



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 419 992
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: LØRENVANGEN UTBYGGING KS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS
Engbrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Wollebekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	118 757	81 011
Sum kostnader		118 757	81 011
Driftsresultat		-118 757	-81 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	5 601 587	4 205 003
Annen finansinntekt		7 305	64 252
Sum finansinntekter		5 608 892	4 269 255
Annen finanskostnad		5 535 846	5 528 561
Sum finanskostnader		5 535 846	5 528 561
Netto finans		73 046	-1 259 306
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 711	-1 340 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 711	-1 340 317
Årsresultat		-45 711	-1 340 317
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-11 617 497	-11 571 785
Udekket tap		-45 712	-1 340 317
Sum overføringer og disponeringer		-45 712	-1 340 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 6	102 687 047	102 687 047
Lån til foretak i samme konsern	5	106 830 483	128 648 896
Sum finansielle anleggsmidler		209 517 530	231 335 943
Sum anleggsmidler		209 517 530	231 335 943
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 209	25 074 945
Sum omløpsmidler		266 209	25 074 945
SUM EIENDELER		209 783 739	256 410 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Ansvarskapital, innbetalt	2	57 500 000	57 500 000
Sum innskutt egenkapital		57 500 000	57 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-11 617 497	-11 571 785
Sum opptjent egenkapital		-11 617 497	-11 571 785
Sum egenkapital		45 882 503	45 928 215
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	158 580 000	205 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 903 727	5 003 727
Sum annen langsiktig gjeld		163 483 727	210 003 727
Sum langsiktig gjeld		163 483 727	210 003 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 001	6 591
Annen kortsiktig gjeld		397 508	472 355
Sum kortsiktig gjeld		417 509	478 946
Sum gjeld		163 901 236	210 482 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		209 783 739	256 410 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 505623

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 419 992
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: LØRENVANGEN UTBYGGING KS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS
Engebrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Wollebekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 915 419 992
LØRENVANGEN UTBYGGING KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	118 757	81 011
Sum kostnader		118 757	81 011
Driftsresultat		-118 757	-81 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	5 601 587	4 205 003
Annen finansinntekt		7 305	64 252
Sum finansinntekter		5 608 892	4 269 255
Annen finanskostnad		5 535 846	5 528 561
Sum finanskostnader		5 535 846	5 528 561
Netto finans		73 046	-1 259 306
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 711	-1 340 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 711	-1 340 317
Årsresultat		-45 711	-1 340 317
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-11 617 497	-11 571 785
Udekket tap		-45 712	-1 340 317
Sum overføringer og disponeringer		-45 712	-1 340 317



Organisasjonsnr: 915 419 992
LØRENVANGEN UTBYGGING KS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 6	102 687 047	102 687 047
Lån til foretak i samme konsern 5	106 830 483	128 648 896
Sum finansielle anleggsmidler	209 517 530	231 335 943
Sum anleggsmidler	209 517 530	231 335 943

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	266 209	25 074 945
Sum omløpsmidler	266 209	25 074 945
SUM EIENDELER	209 783 739	256 410 888

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Ansvarskapital, innbetalt 2	57 500 000	57 500 000
Sum innskutt egenkapital	57 500 000	57 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-11 617 497	-11 571 785
Sum opptjent egenkapital	-11 617 497	-11 571 785

Sum egenkapital	45 882 503	45 928 215
------------------------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 6	158 580 000	205 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4 903 727	5 003 727
Sum annen langsiktig gjeld	163 483 727	210 003 727

Sum langsiktig gjeld	163 483 727	210 003 727
-----------------------------	--------------------	--------------------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 001	6 591
Annen kortsiktig gjeld	397 508	472 355
Sum kortsiktig gjeld	417 509	478 946
Sum gjeld	163 901 236	210 482 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	209 783 739	256 410 888



Organisasjonsnr: 915 419 992
LØRENVANGEN UTBYGGING KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

Det er ikke gitt godtgjørelse til styret. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32750.00	32875.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32750.00	32875.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Lørenveien 51 AS	100.00%	100.00%	18598185.00	17673825.00



Konsernet kommer inn under definisjonen av "små foretak" og har valgt å ikke utarbeide konsernregnskap, jf. Regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Lørenvangen Utbygging KS	C/o Eiendomsplan Management As 0275 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: XMEQ5-EFQUY-3EAHX-FLYX-UEML8-YEOTM



Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	118 757	81 011
Driftsresultat		-118 757	-81 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	5 601 587	4 205 003
Annen finansinntekt		7 305	64 252
Annen finanskostnad		5 535 846	5 528 561
Netto finansposter		73 046	-1 259 306
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 711	-1 340 317
Årsresultat		-45 711	-1 340 317
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-45 712	-1 340 317

Penneo Dokumentnøkkel: XMEQ5-EFQUY-3EAHX-FLYX-UEM18-YEOTM



Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4, 6	102 687 047	102 687 047
Lån til foretak i samme konsern	5	106 830 483	128 648 896
Sum finansielle anleggsmidler		<u>209 517 530</u>	<u>231 335 943</u>
Sum anleggsmidler		<u>209 517 530</u>	<u>231 335 943</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>266 209</u>	<u>25 074 945</u>
Sum omløpsmidler		<u>266 209</u>	<u>25 074 945</u>
Sum eiendeler		<u>209 783 739</u>	<u>256 410 888</u>

Penneo Dokumentnøkkel: XMEQ5-EFQUY-3EAHX-FLYXF-UEM18-YEOTM



Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Ansvarskapital, innbetalt	2	57 500 000	57 500 000
Sum innskutt egenkapital		57 500 000	57 500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	2	-11 617 497	-11 571 785
Sum opptjent egenkapital		-11 617 497	-11 571 785
Sum egenkapital		45 882 503	45 928 215
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	158 580 000	205 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 903 727	5 003 727
Sum annen langsiktig gjeld		163 483 727	210 003 727
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		20 001	6 591
Annen kortsiktig gjeld		397 508	472 355
Sum kortsiktig gjeld		417 509	478 946
Sum gjeld		163 901 236	210 482 673
Sum egenkapital og gjeld		209 783 739	256 410 888

Oslo, .

Vera Maike Marlene Houck
styremedlem

Per Kristian Spone
styremedlem

Bjørn Thorkildsen
styreleder

Jørn Petter Wollebekk
daglig leder

Side 4



Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Note 2 - Egenkapital

	Ansvars- kapital	Ikke innkalt ansvarskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	57 500 000	0	-11 571 785	45 928 215
Egenkapital 31.12.	57 500 000	0	-11 571 785	45 928 215

Bundet kapital utgjør kr 44 mill.

Penneo Dokumentnøkkel: XMEQ5-EFQUY-3EAHX-FLYX-UEM18-YEOTM



Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ikke gitt godtgjørelse til styret. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Lovpålagt revisjon	32 750	32 875
Sum	32 750	32 875

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Lørenveien 51 AS	Oslo	100 %	100 %	17 673 825	18 598 185	102 687 046

Konsernet kommer inn under definisjonen av "små foretak" og har valgt å ikke utarbeide konsernregnskap, jf. Regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til Lørenveien 51 AS	106 830 483	128 648 896

Lånene er renteberegnet med 3,5% og nedbetales i den grad selskapene har likviditet.

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Lån i DNB	158 580 000	205 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Aksjer og andeler i datterselskap	102 687 047	102 687 047
Fordring på datterselskap	106 830 483	128 648 896
Sum	209 517 530	231 335 943

All langsiktig gjeld forfaller innen 5 år fra balansedato.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jørn Petter Wollebekk

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-3864506

IP: 77.88.xxx.xxx

2022-03-29 11:01:50 UTC



Per Kristian Spone

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-546642

IP: 84.213.xxx.xxx

2022-03-29 11:12:35 UTC



Bjørn Thorkildsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1337590

IP: 195.53.xxx.xxx

2022-03-29 12:28:29 UTC



Vera Maike Marlene Houck

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-989646

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-03-30 19:04:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XMEQ5-EFQUY-3EAHX-FLYX-UEML8-YEOTM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Lørenvengen Utbygging KS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon



Revisjonspartner

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 15. juni 2022
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor



Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Note 2 - Egenkapital

	Ansvars- kapital	Ikke innkalt ansvarskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	57 500 000	0	-11 571 785	45 928 215
Egenkapital 31.12.	57 500 000	0	-11 571 785	45 928 215

Bundet kapital utgjør kr 44 mill.



Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ikke gitt godtgjørelse til styret. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Lovpålagt revisjon	32 750	32 875
Sum	<u>32 750</u>	<u>32 875</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Lørenveien 51 AS	Oslo	100 %	100 %	17 673 825	18 598 185	102 687 046

Konsernet kommer inn under definisjonen av "små foretak" og har valgt å ikke utarbeide konsernregnskap, jf. Regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til Lørenveien 51 AS	106 830 483	128 648 896

Lånene er renteberegnet med 3,5% og nedbetales i den grad selskapene har likviditet.

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Lån i DNB	158 580 000	205 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Aksjer og andeler i datterselskap	102 687 047	102 687 047
Fordring på datterselskap	106 830 483	128 648 896
Sum	<u>209 517 530</u>	<u>231 335 943</u>

All langsiktig gjeld forfaller innen 5 år fra balansedato.