



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 591 099  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØRENSKOG SENTRUM BOLIG AS  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Johnny Brevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

### 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, 06.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		61 616	
Styrehonorar		11 410	
Annen driftskostnad		142 668	
<b>Sum kostnader</b>		<b>215 694</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-215 694</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		184	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>184</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>184</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-215 510</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-47 413	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-168 097</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-168 097</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 827 251	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 827 251</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		400 000	
Andre fordringer		6 781	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>406 781</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 234 032</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		115 594	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>115 594</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>115 594</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 349 626</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	
Annen innskutt egenkapital		1 802 520	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 902 520</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		241 018	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-241 018</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 661 502</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 123	
Annen kortsiktig gjeld		681 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>688 123</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>688 123</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 349 625</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632551

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 591 099  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØRENSKOG SENTRUM BOLIG AS  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Johnny Brevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 992 591 099  
LØRENSKOG SENTRUM BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		61 616	
Styrehonorar		11 410	
Annen driftskostnad		142 668	
<b>Sum kostnader</b>		<b>215 694</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-215 694</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		184	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>184</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>184</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-215 510</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-47 413	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-168 097</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-168 097</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 992 591 099  
LØRENSKOG SENTRUM BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		1 827 251	
Sum immaterielle eiendeler		1 827 251	

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		400 000	
Andre fordringer		6 781	
Sum finansielle anleggsmidler		406 781	

Sum anleggsmidler		2 234 032	0
-------------------	--	-----------	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		115 594	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 594	

Sum omløpsmidler		115 594	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		2 349 626	0
---------------	--	-----------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 000	
Annen innskutt egenkapital		1 802 520	
Sum innskutt egenkapital		1 902 520	

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		241 018	
Sum opptjent egenkapital		-241 018	

Sum egenkapital		1 661 502	0
-----------------	--	-----------	---

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		7 123	
-----------------	--	-------	--



Annen kortsiktig gjeld	681 000	
Sum kortsiktig gjeld	688 123	
Sum gjeld	688 123	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 349 625</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 992 591 099  
LØRENSKOG SENTRUM BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Lørenskog Sentrum Bolig AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>			
Prosjektkostnader		61 616	501 476
Styrehonorar inkl arb.g.avgift		11 410	11 010
Annen driftskostnad	2	142 668	63 233
		<u>215 694</u>	<u>575 719</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>-215 694</u></b>	<b><u>-575 720</u></b>
<u>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</u>			
Finansinntekter		184	189
Finanskostnader			45
Sum finanskostnader		<u>184</u>	<u>144</u>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>-215 511</u></b>	<b><u>-575 576</u></b>
Skatter	3	<u>-47 413</u>	<u>-126 626</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	5	<b><u>-168 098</u></b>	<b><u>-448 950</u></b>
Disponeringer og overføringer: Fra annen egenkapital		<u>-168 098</u>	<u>-448 950</u>
Sum disponert	5	<u>-168 098</u>	<u>-448 950</u>



## Lørenskog Sentrum Bolig AS

BALANSE PR.	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<u>ANLEGGSMIDLER</u>			
Utsatt skattefordel	3	1 827 251	1 779 838
Sum anleggsmidler		1 827 251	1 779 838
<u>OMLØPSMIDLER</u>			
Prosjektkostnader	4,1	0	0
Konsernmellomværende	6	400 000	1 000 000
Andre fordringer		6 781	6 781
Bank		115 594	66 719
Sum omløpsmidler		522 375	1 073 500
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 349 625</b>	<b>2 853 338</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital ( 10 aksjer à 10.000,-)		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 802 520	1 802 520
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap		-241 018	-72 920
Sum egenkapital	5	1 661 502	1 829 600
<u>KORTSIKTIG GJELD</u>			
Leverandørgjeld	6	7 123	17 738
Skyldig offentlig utgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	7	681 000	1 006 000
Sum kortsiktig gjeld		688 123	1 023 738
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 349 625</b>	<b>2 853 339</b>

Lillestrøm, 14.03.2022  
I styret for Lørenskog Sentrum Bolig AS

  
Johnny Brevik  
styreleder

  
Geir Øpedal  
styremedlem



## Lørenskog Sentrum Bolig AS

### NOTER TIL REGNSKAP 2021

#### NOTE 1 Regnskapsprinsipper

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

Lørenskog Sentrum Bolig AS er et 100% eiet datterselskap av BORI Ubygging AS (org nr 875 849 492) som er et 100% eiet datterselskap av BORI BBL (org nr 989 987 011). Regnskapet innarbeides følgelig i dette konsernregnskapet. Regnskapet kan fåes ved henvendelse til BORI, Bjørnsons gate 35, 2003 Lillestrøm.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som nytter seg til salg av byggeprosjekter, som kundefordringer og kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Beholdning av prosjekter i egen regi

Beholdning av prosjekter i egen regi er bokført til anskaffelseskost. Beholdningen består av alle kostnadene knyttet til utbyggingsprosjekter. Utbyggingsprosjektene er enten knyttet til et borettslag, eller til et planlagt byggeprosjekt der borettslag/sameie ennå ikke er stiftet eller der Lørenskog Sentrum Bolig AS selv skal være den fremtidige eier. For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med gjennomføringen av prosjektet, basert på forventet fortjeneste. Dette innebærer at man for solgt andel av prosjektene resultatfører opparbeidet andel av forventet fortjeneste over prosjektperioden. Forventet tap på byggeprosjekter belastes resultatet når de blir identifisert. Det foretas avsetning for garantiarbeid og annen usikkerhet. Garantitiden er normalt fem år. Når prosjektet er ferdig, overleveres ferdige bygg til borettslaget/kjøperen av eierseksjoner.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

#### NOTE 2 Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### NOTE 3 Skattekostnad

	2021	2020	Endring
Betalbar skatt	0	0	
Endring utsatt skattefordel	-47 413	-126 626	
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-47 413</b>	<b>-126 626</b>	



Ordinært resultat før skattekostnad	-215 511	-575 576	
Endring i midlertidige forskjeller	-325 000	-2 427 712	
Økning av fremforbart underskudd	540 511	3 003 288	
Sum grunnlag skatt	<u>0</u>	<u>0</u>	
Herav 22 % betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>	
<i>Forskjeller som utlignes:</i>			
Garantiavsetning	-675 000	-1 000 000	-325 000
Avsetning forpliktelser	0	0	0
<b>SUM</b>	<b>-675 000</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-325 000</b>
Underskudd til fremføring	-7 630 685	-7 090 174	540 511
<b>Sum grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-8 305 685</b>	<b>-8 090 174</b>	<b>215 511</b>
Utsatt skattefordel	<u>1 827 251</u>	<u>1 779 838</u>	<u>-47 413</u>

#### NOTE 4 Prosjektkostnader

Tidligere avsatte og påløpte bygge- og prosjekteringskostnader vedr byggeprosjekt Lamellbygget og H-felte på Metro i Lørenskog kommune, er nedskrevet til kr 0,00.

#### NOTE 5 Egenkapital

	Pr. 01.01.2021	Årsresultat	Pr. 31.12.2021
Aksjekapital	100 000		100 000
Annen innskutt egenkapital	1 802 520		1 802 520
Annen egenkapital	-72 920	-168 098	-241 018
<b>SUM</b>	<b>1 829 600</b>	<b>-168 098</b>	<b>1 661 502</b>

#### NOTE 6 Konsernmellomværende

<b>Fordring</b>	
Bori Utbygging AS	400 000
<b>Gjeld</b>	
Leverandørgjeld Bori Utbygging AS	806

Kortsiktig konsernmellomværende til morselskap er ikke renteberegnet.

#### NOTE 7 Annen kortsiktig gjeld

Oppgjørsinstruks	6 000
Garantiavsetning	675 000
<b>SUM</b>	<b>681 000</b>



Til generalforsamlingen i Lørenskog Sentrum Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lørenskog Sentrum Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 168 098. 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 vi 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avvirket.

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 16. mai 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

16.05.2022 21.25.11

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.