



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 461 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØRENSKOG EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Ola Hegerbergs gate 6  
1461 LØRENSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Parvin Tania Visick  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 03.06.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	213 055	73 029
<b>Sum kostnader</b>		<b>213 055</b>	<b>73 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-213 055</b>	<b>-73 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		235	82 471
Annen finansinntekt		2 372 784	517 180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 373 019</b>	<b>599 651</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 415
Annen rentekostnad	8	509 850	442 363
Annen finanskostnad		114	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>509 964</b>	<b>443 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 863 055</b>	<b>155 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>1 650 000</b>	<b>82 844</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 650 000</b>	<b>82 844</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 650 000</b>	<b>82 844</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 650 000</b>	<b>82 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 650 000</b>	<b>82 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			82 844
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 650 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 650 000</b>	<b>82 844</b>



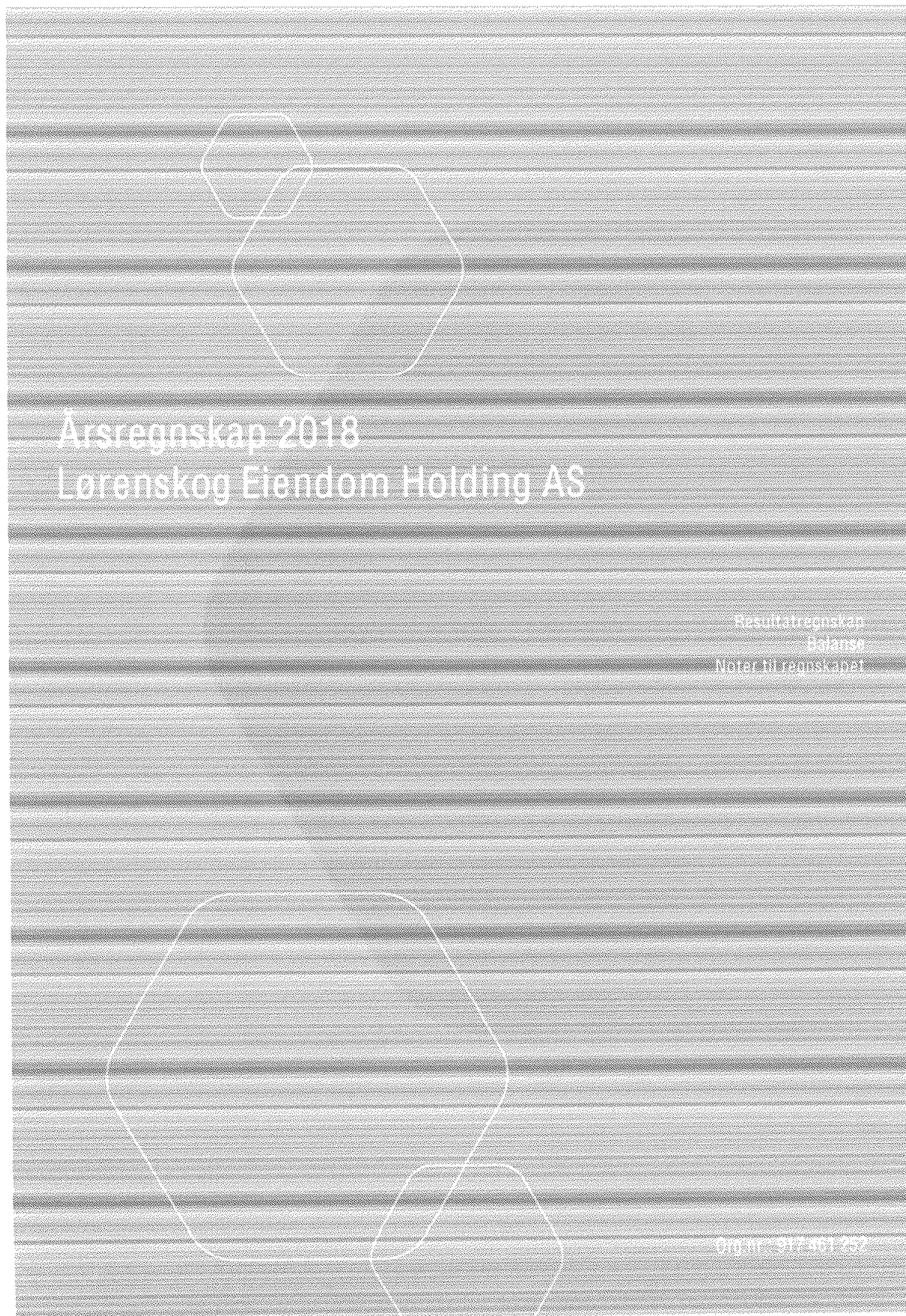
## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	26 812 500	26 812 500
Investeringer i aksjer og andeler			4 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 812 500</b>	<b>30 812 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 812 500</b>	<b>30 812 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	721 159	517 180
<b>Sum fordringer</b>		<b>721 159</b>	<b>517 180</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	203 726	102 374
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>203 726</b>	<b>102 374</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>924 885</b>	<b>619 554</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 737 385</b>	<b>31 432 054</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 650 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 650 000</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 680 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	25 506 618	16 089 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 506 618</b>	<b>16 089 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 506 618</b>	<b>16 089 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 325	50 000
Skyldige offentlige avgifter		1 620	294 277
Kortsiktig konserngjeld	7	536 821	525 000
Annen kortsiktig gjeld	9		14 443 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>550 766</b>	<b>15 313 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 057 385</b>	<b>31 402 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 737 385</b>	<b>31 432 054</b>



Årsregnskap 2018  
Lørenskog Eiendom Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Note til regnskapet

Org.no 917461252



RESULTATREGNSKAP			
LØRENSKOG EIENDOM HOLDING AS			
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	1	213 055	73 029
Sum driftskostnader		213 055	73 029
Driftsresultat		-213 055	-73 029
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		235	82 471
Annen finansinntekt		2 372 784	517 180
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 415
Annen rentekostnad	8	509 850	442 363
Annen finanskostnad		114	0
Resultat av finansposter		1 863 055	155 873
Ordinært resultat før skattekostnad	2	1 650 000	82 844
Ordinært resultat		1 650 000	82 844
Årsresultat	6	1 436 945	72 815
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 650 000	0
Overført til udekket tap		0	-82 844
Sum overføringer		1 650 000	82 844

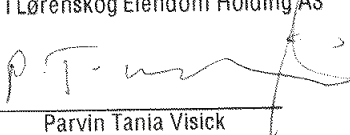


BALANSE			
LØRENSKOG EIENDOM HOLDING AS			
EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	26 812 500	26 812 500
Investeringer i aksjer og andeler		0	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 812 500	30 812 500
Sum anleggsmidler		26 812 500	30 812 500
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	7	721 159	517 180
Sum fordringer		721 159	517 180
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	203 726	102 374
Sum omløpsmidler		924 885	619 554
Sum eiendeler		27 737 385	31 432 054



BALANSE			
LØRENSKOG EIENDOM HOLDING AS			
	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 650 000	0
Sum opptjent egenkapital		1 650 000	0
Sum egenkapital	6	1 680 000	30 000
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	8	25 506 618	16 089 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 506 618	16 089 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 325	50 000
Skyldig offentlige avgifter		1 620	294 277
Konserngjeld	7	536 821	525 000
Annen kortsiktig gjeld	9	0	14 443 777
Sum kortsiktig gjeld		550 766	15 313 054
Sum gjeld		26 057 385	31 402 054
Sum egenkapital og gjeld		27 737 385	31 432 054

Oslo, 27.06.2019  
Styret i Lørenskog Eiendom Holding AS

  
Parvin Tania Visick  
styreleder



## Lørenskog Eiendom Holding AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### 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.





## Lørenskog Eiendom Holding AS

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet hadde pr. 31.12.2018 ingen ansatte.

Det har ikke vært utbetalt noen ytelser til styret i 2018.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har i 2018 ikke vært pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret utgiftsført kr. 19 632 til revisjon.

## Note 2 Skatt

	2018	2017
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 650 000	82 844
Permanente forskjeller	-1 650 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-82 844
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-165 867	-124 123
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	165 867	124 123
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
--	------	------	---------

## Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Vestparken Næring AS	Oslo	100,0%	26 812 500	2 198 901	1 432 671
Sum			26 812 500	2 198 901	1 432 671



## Lørenskog Eiendom Holding AS

### NOTE 4 BANKINNSKUDD

Posten for bankinnskudd inneholder kun frie midler.

### Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LØRENSKOG EIENDOM HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000
Sum	300		30 000

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Parvin Tania Visick	300	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Parvin Tania Visick	styreleder	300

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	30 000	0	30 000
Endringer ført mot egenkapital			0
Pr 01.01.2018	30 000	0	30 000
Pr. 01.01.2018	30 000	0	30 000
Årets resultat		1 650 000	1 650 000
Pr 31.12.2018	30 000	1 650 000	1 680 000

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
Mottatt konsernbidrag	721 159	517 180
Sum	721 159	517 180
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	536 821	525 000
Sum	536 821	1 559 360



## Lørenskog Eiendom Holding AS

### Note 8 Fordringer og gjeld

	2018	2017
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til aksjonær	25 506 618	16 089 000
Sum	25 506 618	16 089 000

Aksjonær har ytt lån til selskapet med en avtalt rente på 3 %. Lånet skal innfris innen 01.01.2037, men det er ikke avtalt nedbetalingsplan. Påløpte renter var i 2018 kr. 503 247

### Note 9 Kortsiktig gjeld

	2018	2017
Lån fra Kennedy Holding AS	0	10 000 000
Lån fra Kennedy Holding AS	0	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	0	443 777
Sum	0	14 443 777



Til generalforsamlingen i Lørenskog Eiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert **Lørenskog Eiendom Holding AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 1 650 000,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Olav V's gate 6  
0161 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

Side 1 av 2  
MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER. WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Uavhengig revisors beretning for Lorenskog Eiendom Holding AS



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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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. 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.

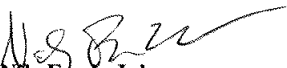
## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 27. juni 2019

PARTNER REVISJON DA

  
**Nils Frode Johansen**  
Statsautorisert revisor

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Olav V's gate 6  
0161 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

Side 2 av 2  
MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET