



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 753 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVÅSMYRA 2 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 11.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 419 943	23 231 421
Sum inntekter		23 419 943	23 231 421
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 491 438	5 364 063
Annen driftskostnad	6	567 104	804 658
Sum kostnader		6 058 542	6 168 721
Driftsresultat		17 361 401	17 062 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		451 682	32 333
Sum finansinntekter		451 682	32 333
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 249 995	280 735
Annen rentekostnad		8 461	3 653 842
Sum finanskostnader		6 258 456	3 934 577
Netto finans		-5 806 774	-3 902 244
Ordinært resultat før skattekostnad		11 554 627	13 160 456
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	2 542 018	2 895 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 012 609	10 265 157
Årsresultat		9 012 609	10 265 157
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 516 489	
Udekket tap			429 601
Annen egenkapital		496 120	9 835 556
Sum overføringer og disponeringer		9 012 609	10 265 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	196 164 578	191 325 113
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	18 882 223	21 211 993
Sum varige driftsmidler		215 046 801	212 537 106
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	442 000	497 000
Sum finansielle anleggsmidler		442 000	497 000
Sum anleggsmidler		215 488 801	213 034 106
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5, 11	108 534	400 679
Sum fordringer		108 534	400 679
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	11 973 020	216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 973 020	216
Sum omløpsmidler		12 081 554	400 895
SUM EIENDELER		227 570 355	213 435 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (34 700 aksjer à kr 1 000,00)	10	34 700 000	34 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		34 700 000	34 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	19 058 828	18 562 708
Sum opptjent egenkapital		19 058 828	18 562 708
Sum egenkapital	10	53 758 828	53 262 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	15 794 307	15 654 376
Sum avsetninger for forpliktelser		15 794 307	15 654 376
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	13	145 951 127	137 671 627
Sum annen langsiktig gjeld		145 951 127	137 671 627
Sum langsiktig gjeld		161 745 434	153 326 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 898	3 895 250
Betalbar skatt	7		2 849 717
Skyldige offentlige avgifter		953 619	
Kortsiktig konserngjeld	13	10 918 576	
Annen kortsiktig gjeld	12		101 322
Sum kortsiktig gjeld		12 066 093	6 846 289
Sum gjeld		173 811 527	160 172 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 570 355	213 435 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 135534

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 753 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVÅSMYRA 2 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 08.03.2022



Organisasjonsnr: 989 753 304
LØVÅSMYRA 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 419 943	23 231 421
Sum inntekter		23 419 943	23 231 421
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 491 438	5 364 063
Annen driftskostnad	6	567 104	804 658
Sum kostnader		6 058 542	6 168 721
Driftsresultat		17 361 401	17 062 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		451 682	32 333
Sum finansinntekter		451 682	32 333
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 249 995	280 735
Annen rentekostnad		8 461	3 653 842
Sum finanskostnader		6 258 456	3 934 577
Netto finans		-5 806 774	-3 902 244
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	2 542 018	2 895 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 012 609	10 265 157
Årsresultat		9 012 609	10 265 157
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 516 489	
Udekket tap			429 601
Annen egenkapital		496 120	9 835 556
Sum overføringer og disponeringer		9 012 609	10 265 157



Organisasjonsnr: 989 753 304
LØVÅSMYRA 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	196 164 578	191 325 113
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	18 882 223	21 211 993
Sum varige driftsmidler		215 046 801	212 537 106

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	5	442 000	497 000
Sum finansielle anleggsmidler		442 000	497 000
Sum anleggsmidler		215 488 801	213 034 106

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	5, 11	108 534	400 679
Sum fordringer		108 534	400 679

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	11 973 020	216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 973 020	216

Sum omløpsmidler		12 081 554	400 895
------------------	--	------------	---------

SUM EIENDELER		227 570 355	213 435 001
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (34 700 aksjer à kr 1 000,00)	10	34 700 000	34 700 000
Sum innskutt egenkapital		34 700 000	34 700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	19 058 828	18 562 708
-------------------	----	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		19 058 828	18 562 708
Sum egenkapital	10	53 758 828	53 262 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	15 794 307	15 654 376
Sum avsetninger for forpliktelses		15 794 307	15 654 376
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	13	145 951 127	137 671 627
Sum annen langsiktig gjeld		145 951 127	137 671 627
Sum langsiktig gjeld		161 745 434	153 326 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 898	3 895 250
Betalbar skatt	7		2 849 717
Skyldige offentlige avgifter		953 619	
Kortsiktig konserngjeld	13	10 918 576	
Annen kortsiktig gjeld	12		101 322
Sum kortsiktig gjeld		12 066 093	6 846 289
Sum gjeld		173 811 527	160 172 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 570 355	213 435 001



Organisasjonsnr: 989 753 304
LØVÅSMYRA 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapssloven og god regnskaps- skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern. Mormorselskapet følger regler for store foretak. Mormorselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------



268890975.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17228996.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	286119971.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-71073170.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	215046801.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-5491438.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 LØVÅSMYRA 2 AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Mormorselskapet følger regler for store foretak. Mormorselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	268 890 975
Tilgang i året	17 228 996
Anskaffelseskost 31.12.2021	286 119 971
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(71 073 170)
Balanseført verdi 31.12.2021	215 046 801
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(5 491 438)

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	20 000	16 000
Andre tjenester	12 000	0
Sum godtgjørelse til revisor	32 000	16 000

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	11 554 627	13 160 456
+/- Permanente forskjeller	0	(8)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	-636 052	(207 190)
+/- Mottatt / avgitt KB	-10 918 576	
Årets skattegrunnlag	0	12 953 258
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	0	2 849 717
Sum	0	2 849 717
+ Skatt på konsernbidrag	2 402 087	0
+/- Endring i utsatt skatt	139 931	45 582
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 542 018	2 895 299
Betalbar skatt i skattekostnad	0	2 849 717
- Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	2 849 717



Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	71 156 254	71 792 306	(636 052)
Sum midlertidige forskjeller	71 156 254	71 792 306	(636 052)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	15 654 376	15 794 307	(139 931)

Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	34 700 000	18 562 708	53 262 708
Årets resultat		9 012 609	9 012 609
Konsernbidrag		(8 516 489)	(8 516 489)
Egenkapital 31.12.2021	34 700 000	19 058 828	53 758 828

Note 11 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	85 525	95 377
MVA til gode	0	305 302
Andre fordringer	23 009	0
Sum	108 534	400 679

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Påløpt rente	0	20 682
Påløpt kostnad	0	80 640
Sum	0	101 322

Note 13 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld består av gjeld til selskaper i samme konsern og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet. Morselskapet Ragde Eiendom AS har imidlertid gjeld til kredittinstitusjon som har pant i selskapets eiendom. Det er ikke avtalt dato for innfrielse av lånet.



Til generalforsamlingen i Løvåsmyra 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Løvåsmyra 2 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 9 012 609. 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 resultat og kontantstrømmer 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1 av 2
Medlem av

Den norske Revisorforening




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.

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

Moss, 03.03.2022

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2021

LØVÅSMYRA 2 AS
0661 OSLO

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Ragde Eiendom AS
Gladengveien 3B
0661 OSLO
Org.nr. 974227037

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021
LØVÅSMYRA 2 AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		23 419 943	23 231 421
Sum driftsinntekter		23 419 943	23 231 421
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(5 491 438)	(5 364 063)
Annen driftskostnad	6	(567 104)	(804 658)
Sum driftskostnader		(6 058 542)	(6 168 721)
Driftsresultat		17 361 401	17 062 700
Annen renteinntekt		451 682	32 333
Sum finansinntekter		451 682	32 333
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(6 249 995)	(280 735)
Annen rentekostnad		(8 461)	(3 653 842)
Sum finanskostnader		(6 258 456)	(3 934 577)
Netto finans		(5 806 774)	(3 902 244)
Ordinært resultat før skattekostnad		11 554 627	13 160 456
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	(2 542 018)	(2 895 299)
Ordinært resultat		9 012 609	10 265 157
Årsresultat		9 012 609	10 265 157
Overføringer			
Konsernbidrag		8 516 489	0
Udekket tap		0	429 601
Annen egenkapital		496 120	9 835 556
Sum		9 012 609	10 265 157




Balanse pr. 31. desember 2021
LØVÅSMYRA 2 AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	196 164 578	191 325 113
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	18 882 223	21 211 993
Sum varige driftsmidler		215 046 801	212 537 106
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	442 000	497 000
Sum finansielle anleggsmidler		442 000	497 000
Sum anleggsmidler		215 488 801	213 034 106
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	5, 11	108 534	400 679
Sum fordringer		108 534	400 679
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	11 973 020	216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 973 020	216
Sum omløpsmidler		12 081 554	400 895
Sum eiendeler		227 570 355	213 435 001

**Balanse pr. 31. desember 2021**
LØVÅSMYRA 2 AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (34 700 aksjer à kr 1 000,00)	10	34 700 000	34 700 000
Sum innskutt egenkapital		34 700 000	34 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	19 058 828	18 562 708
Udekket tap	10	0	0
Sum opptjent egenkapital		19 058 828	18 562 708
Sum egenkapital	10	53 758 828	53 262 708
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	15 794 307	15 654 376
Sum avsetning for forpliktelser		15 794 307	15 654 376
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	13	145 951 127	137 671 627
Sum annen langsiktig gjeld		145 951 127	137 671 627
Sum langsiktig gjeld		161 745 434	153 326 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld, herav 0,- til konsernselskap		193 898	3 895 250
Betalbar skatt	7	0	2 849 717
Skyldige offentlige avgifter		953 619	0
Kortsiktig konserngjeld	13	10 918 576	0
Annen kortsiktig gjeld	12	0	101 322
Sum kortsiktig gjeld		12 066 093	6 846 289
Sum gjeld		173 811 527	160 172 293
Sum egenkapital og gjeld		227 570 355	213 435 001

Oslo, 03.03.2022


Edger Haugen
Styrets leder
Thor Wiig
Styremedlem



Noter 2021 LØVÅSMYRA 2 AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Mormorselskapet følger regler for store foretak. Mormorselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	268 890 975
Tilgang i året	17 228 996
Anskaffelseskost 31.12.2021	286 119 971
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(71 073 170)
Balanseført verdi 31.12.2021	215 046 801
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(5 491 438)

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	20 000	16 000
Andre tjenester	12 000	0
Sum godtgjørelse til revisor	32 000	16 000

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	11 554 627	13 160 456
+/- Permanente forskjeller	0	(8)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	-636 052	(207 190)
+/- Mottatt / avgitt KB	-10 918 576	
Årets skattegrunnlag	0	12 953 258
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	0	2 849 717
Sum	0	2 849 717
+ Skatt på konsernbidrag	2 402 087	0
+/- Endring i utsatt skatt	139 931	45 582
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 542 018	2 895 299
Betalbar skatt i skattekostnad	0	2 849 717
- Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	2 849 717



Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	71 156 254	71 792 306	(636 052)
Sum midlertidige forskjeller	71 156 254	71 792 306	(636 052)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	15 654 376	15 794 307	(139 931)

Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	34 700 000	18 562 708	53 262 708
Årets resultat		9 012 609	9 012 609
Konsernbidrag		(8 516 489)	(8 516 489)
Egenkapital 31.12.2021	34 700 000	19 058 828	53 758 828

Note 11 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	85 525	95 377
MVA til gode	0	305 302
Andre fordringer	23 009	0
Sum	108 534	400 679

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Påløpt rente	0	20 682
Påløpt kostnad	0	80 640
Sum	0	101 322

Note 13 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld består av gjeld til selskaper i samme konsern og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet. Morselskapet Ragde Eiendom AS har imidlertid gjeld til kredittinstitusjon som har pant i selskapets eiendom. Det er ikke avtalt dato for innfrielse av lånet.