



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 766 076  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LERVIGSVEIEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	215 075 367	13 135 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>215 075 367</b>	<b>13 135 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	203 235 461	11 814 129
Annen driftskostnad	2	76 568	37 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>203 312 029</b>	<b>11 851 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 763 338</b>	<b>1 284 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	34 827	33 474
Annen renteinntekt		66 181	2 604
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 009</b>	<b>36 077</b>
Annen rentekostnad		6 151	254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 151</b>	<b>254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>94 857</b>	<b>35 823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 858 195</b>	<b>1 320 317</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 608 803	454 369
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 249 392</b>	<b>865 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 249 392</b>	<b>865 948</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 249 392</b>	<b>865 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			481 995
Overføringer annen egenkapital		9 249 392	383 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 249 392</b>	<b>865 948</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	73 585 908	22 840 568
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 585 908</b>	<b>22 840 568</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	106 000	106 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 691 908</b>	<b>22 946 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Leiligheter under oppføring	1	279 655 080	90 946 081
<b>Sum varer</b>		<b>279 655 080</b>	<b>90 946 081</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 161 485	1 321 579
Konsernfordringer	3	150 944	116 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 312 429</b>	<b>1 437 696</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 356 741	2 205 001
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 356 741</b>	<b>2 205 001</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 324 251</b>	<b>94 588 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>369 016 159</b>	<b>117 535 347</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	11 104 430	11 104 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 104 430</b>	<b>12 104 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	9 633 346	383 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 633 346</b>	<b>383 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 737 776</b>	<b>12 488 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 925 654	316 851
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 925 654</b>	<b>316 851</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 925 654</b>	<b>316 851</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	257 736 012	39 896 623
Leverandørgjeld	3	23 946 593	12 480 744
Kortsiktig konserngjeld	3	38 695 206	37 191 035
Annen kortsiktig gjeld	3	23 974 918	15 161 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>344 352 729</b>	<b>104 730 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>347 278 383</b>	<b>105 046 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369 016 159</b>	<b>117 535 347</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390256

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 766 076  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LERVIGSVEIEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Profier AS  
Erteløkka 7  
1384 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 916 766 076  
LERVIGSVEIEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	215 075 367	13 135 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>215 075 367</b>	<b>13 135 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	203 235 461	11 814 129
Annen driftskostnad	2	76 568	37 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>203 312 029</b>	<b>11 851 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 763 338</b>	<b>1 284 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	34 827	33 474
Annen renteinntekt		66 181	2 604
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 009</b>	<b>36 077</b>
Annen rentekostnad		6 151	254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 151</b>	<b>254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>94 857</b>	<b>35 823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 858 195</b>	<b>1 320 317</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 608 803	454 369
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 249 392</b>	<b>865 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 249 392</b>	<b>865 948</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 249 392</b>	<b>865 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			481 995
Overføringer annen egenkapital		9 249 392	383 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 249 392</b>	<b>865 948</b>



Organisasjonsnr: 916 766 076  
LERVIGSVEIEN BOLIG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	73 585 908	22 840 568
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 585 908</b>	<b>22 840 568</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	106 000	106 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 000</b>	<b>106 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 691 908</b>	<b>22 946 568</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Leiligheter under oppføring	1	279 655 080	90 946 081
<b>Sum varer</b>		<b>279 655 080</b>	<b>90 946 081</b>

#### Fordringer

Kundefordringer		13 161 485	1 321 579
Konsernfordringer	3	150 944	116 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 312 429</b>	<b>1 437 696</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 356 741	2 205 001
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 356 741</b>	<b>2 205 001</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 324 251</b>	<b>94 588 779</b>
-------------------------	--	--------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>369 016 159</b>	<b>117 535 347</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7,8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	11 104 430	11 104 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 104 430</b>	<b>12 104 430</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	9 633 346	383 953
-------------------	---	-----------	---------



Sum opptjent egenkapital		9 633 346	383 953
Sum egenkapital		21 737 776	12 488 383
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 925 654	316 851
Sum avsetninger for forpliktelses		2 925 654	316 851
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 925 654	316 851
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	257 736 012	39 896 623
Leverandørgjeld	3	23 946 593	12 480 744
Kortsiktig konsemgjeld	3	38 695 206	37 191 035
Annen kortsiktig gjeld	3	23 974 918	15 161 711
Sum kortsiktig gjeld		344 352 729	104 730 112
Sum gjeld		347 278 383	105 046 963
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369 016 159</b>	<b>117 535 347</b>



Organisasjonsnr: 916 766 076  
LERVIGSVEIEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## 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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Lervigsveien Bolig AS**

**Org. nr. 916 766 076**

Pennio Dokumentnøkkel: 7EEZ-HSSE0-NC0G-WB1ES-E3ZHP-A078G



## Lervigsveien Bolig AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	215 075 367	13 135 708
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>215 075 367</b>	<b>13 135 708</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	203 235 461	11 814 129
Annen driftskostnad	2	76 568	37 085
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>203 312 029</b>	<b>11 851 214</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>11 763 338</b>	<b>1 284 495</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Rentelinnt. fra foretak i samme konsern	3	34 827	33 474
Andre rentelinntekter		66 181	2 604
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 009</b>	<b>36 077</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnader		6 151	254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 151</b>	<b>254</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>94 857</b>	<b>35 823</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>11 858 195</b>	<b>1 320 317</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 608 803	454 369
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>9 249 392</b>	<b>865 948</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>9 249 392</b>	<b>865 948</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		9 249 392	383 953
Fremføring av udekket tap		0	481 995
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>9 249 392</b>	<b>865 948</b>



Lervigsveien Bolig AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	73 585 908	22 840 568
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 585 908</b>	<b>22 840 568</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	106 000	106 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>73 691 908</b>	<b>22 946 568</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lettigheter under oppføring	1	279 655 080	90 946 081
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 161 485	1 321 579
Fordringer på konsernselskap	3	150 944	116 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 312 429</b>	<b>1 437 696</b>
Banklånskudd, kontanter o.l.		2 356 741	2 205 001
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>295 324 251</b>	<b>94 588 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>369 016 159</b>	<b>117 535 347</b>

Peterson Dokumentnøkkel: T7EEZ-HSSE0-NCDS6-TM6E5-E5ZHP-AW485



## Lervigsvelen Bolig AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	11 104 430	11 104 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 104 430</b>	<b>12 104 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	9 633 346	383 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 633 346</b>	<b>383 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>21 737 776</b>	<b>12 488 383</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 925 654	316 851
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 925 654</b>	<b>316 851</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 925 654</b>	<b>316 851</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	257 736 012	39 896 623
Leverandørgjeld	3	23 946 593	12 480 744
Kortfristig gjeld til konsernselskap	3	38 695 206	37 191 035
Annen kortsiktig gjeld	3	23 974 918	15 161 711
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>344 352 729</b>	<b>104 730 112</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>347 278 383</b>	<b>105 046 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369 016 159</b>	<b>117 535 347</b>

Asker, 15. februar 2023

I styret for Lervigsvelen Bolig AS

Lasse Lundhaug  
Styrets lederJostein Devold  
StyremedlemHenrik Schüssler  
StyremedlemEinar Støkke Amundsen  
Daglig leder



*Lervigsveien Bolig AS*

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### **Inntektsføring**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Det foretas vanligvis ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. For prosjekter som er forsikret gjennom NBBL Fulltegningsforsikring kan inntektsføring foretas selv om mindre enn 50 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende.

For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

#### **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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### **Skatt**

Skatteskuttsdelen 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.

PDF-Dokumentnummer: 17EEZ-HS5E0FNC0G6-M01E5-E52HP-A048G



## Lervigsveien Bolig AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI

Selskapet har under oppføring 161 leiligheter i Stavanger kommune. 45 av leilighetene oppføres som utleieboliger og er avtalt solgt gjennom en fisjon av Lervigsveien Bolig AS. Av de øvrige 116 leilighetene er 108 solgt pr. 31.12.2022. Beregnet salgsgrad utgjør 92,5 % pr. 31.12.2022. Leilighetene skal etter planen være ferdigstilt i 1. kvartal 2024. Fullføringsgraden er beregnet med grunnlag i lineær oppføring over byggeperioden og utgjør 49,1 % pr 31.12.2022. Bokførte prosjektkostnader pr. 31.12 er i balansen klassifisert som leiligheter under oppføring.

	2022	2021
Opptjente inntekter 31.12	215 075 367	13 135 708
Kostnad opptjent inntekt 31.12	203 235 461	11 814 129
Estimert fortjeneste 31.12	11 839 906	1 321 579
Påløpte prosjektkostnader 31.12	279 655 080	90 946 081

Estimert fortjeneste 31.12 kr 13.161.485 er i årsregnskapet presentert under kundefordringer.

I posten påløpte prosjektkostnader inngår tomt med kr 36.947.478.

#### NOTE 2 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2022 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 69.750, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkludert merverdiavgift.



## Lervigsvelen Bolig AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### NOTE 3 FORDRINGER OG GJELD

Gjeld sikret ved pant	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	257 736 012	39 896 623
Sum	257 736 012	39 896 623

Pantsatte eiendeler :	2022	2021
Utleieboliger under oppføring	73 585 908	22 840 568
Leiligheter under oppføring	279 655 080	90 946 081
Sum	353 240 988	113 786 649

I tillegg har Profier AS stillet selvskyldnerkausjon pålydende kr 325.000.000.

Mellomværende datterselskap:	2022	2021
Kortsiktig fordring Støperigata 18 AS	895 944	861 117
Avsetning tap på fordring Støperigata 18 AS	-745 000	-745 000
Netto balanseført kortsiktig fordring konsernselskap	150 944	116 117
Inntektsførte renter	34 827	33 474
Gjeld til aksjonærer:	2022	2021
Leverandørgjeld Profier AS	0	6 612 500
Kortsiktig gjeld Profier AS	38 695 206	37 191 035
Kortsiktig gjeld Leif Håbert Eiendom AS	15 774 918	15 161 711

#### NOTE 4 SKATT

	2022	2021
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	2 608 803	454 369
Skattekostnad	2 608 803	454 369
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	13 298 428	1 440 234
Utsatt skatt (skattefordel)	2 925 654	316 851

Utsatt skatt (skattefordel) er beregnet med 22 %.

Pennco Dokumentnr: 17EEZ-HSSEU-NGG-M6E5-E5ZHP-A0786



## Lervigsveien Bolig AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### NOTE 5 DRIFTSMIDLER

	Utleieboliger u. oppføring
Anskaffelseskost pr 01.01.2022	22 840 568
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Kostnader overført fra leiligheter under oppføring, jfr. note 1	50 745 340
Avgang solgte driftsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	73 585 908
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2022	0
Bokført verdi pr. 31.12.2022	73 585 908

Utleieboliger under oppføring er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger

#### NOTE 6 INVESTERING I DATTERSELSKAP

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkap.	Selskapets resultat	Balansført verdi
Støperigata 18 AS	Asker	100 %	-765 274	-66 678	106 000

#### NOTE 7 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 1 000.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Andel
Profier AS	650	65 %
Leif Håbert Eiendom AS	350	35 %

Lervigsveien Bolig AS er et datterselskap av Profier AS. De benytter samme forretningslokaler, som ligger i Asker kommune. Konsernregnskap utarbeides av Gjelsten Bolig AS.

Perinco Dokumentnøkkel: 7EE2-F85E0FDC65-6B5E-F531P-40466



*Lervigsveten Bolig AS*

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022**

**NOTE 8 EGENKAPITAL**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkap.	SUM
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	11 104 430	383 954	12 488 384
Årets resultat			9 249 392	9 249 392
<u>Egenkapital 31.12.2022</u>	<u>1 000 000</u>	<u>11 104 430</u>	<u>9 633 346</u>	<u>21 737 776</u>

Penneo Dokumentnr: 17EEZHS5ED1NCGS-M0V5-ESZHP-A0Y6S



## 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."

### Henrik Schüssler

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-871143

IP: 195.159.xxx.xxx

2023-03-30 09:25:17 UTC



### Lasse Lundhaug

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-30 10:05:16 UTC



### Einar Stokke Amundsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2166752

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-30 10:22:27 UTC



### Jostein Devold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1104993

IP: 193.69.xxx.xxx

2023-04-23 20:30:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T7EEZ-HSSEO-NCDDG-M6JES-E3ZHP-A0V8G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og valldert 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/valldator>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lervigsveien Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lervigsveien Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: ILLEP-1SE5W-CJJIW8-WB175-OB8G4-K8LQT



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Lervigsveien Bolig AS

- Identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 14. april 2023  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ILLEP-1SE5W-CJW8-WB175-0B8G4-X8i.QT



## 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."

### Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-14 13:38:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ILLEP-1SE5W-CJ1W8-WB175-0B8G4-K8LQ7

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](mailto: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/validator>