



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Wollebekk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	403 327	178 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>403 327</b>	<b>178 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-403 327</b>	<b>-178 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		0	129 075 360
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	11 518 691	4 927 453
Annen finansinntekt		4 215	2 407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 522 906</b>	<b>134 005 220</b>
Annen finanskostnad		5 345 761	4 963 458
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 345 761</b>	<b>4 963 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 177 145</b>	<b>129 041 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 773 818</b>	<b>128 862 841</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 773 818</b>	<b>128 862 841</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 773 818</b>	<b>128 862 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			11 617 497
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 773 818	117 245 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 773 818</b>	<b>128 862 841</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5,6	79 538 453	51 764 540
Lån til foretak i samme konsern	3,6	192 595 643	208 450 890
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>272 134 096</b>	<b>260 215 430</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>272 134 096</b>	<b>260 215 430</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	899 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>899 975</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 062	174 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>168 062</b>	<b>174 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>168 062</b>	<b>1 074 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>272 302 158</b>	<b>261 290 155</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Ansvarskapital innbetalt	4	57 500 000	57 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	123 019 162	117 245 344
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 519 162</b>	<b>174 745 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>180 519 162</b>	<b>174 745 344</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	86 138 178	81 198 635
Øvrig langsiktig gjeld		5 121 458	4 903 727
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 259 636</b>	<b>86 102 362</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 259 636</b>	<b>86 102 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 829	39 704
Annen kortsiktig gjeld		514 531	402 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>523 360</b>	<b>442 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 782 996</b>	<b>86 544 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>272 302 158</b>	<b>261 290 155</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		823 195 125	451 002 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>823 195 125</b>	<b>451 002 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	199 675	199 675
Annen driftskostnad	2	614 719 600	309 105 650
<b>Sum kostnader</b>		<b>614 919 275</b>	<b>309 305 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 275 850</b>	<b>141 696 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		150 631	8 935
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>150 631</b>	<b>8 935</b>
Annen rentekostnad		41 097 776	18 165 791
Annen finanskostnad		990 093	1 735 543
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 087 869</b>	<b>19 901 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 937 238</b>	<b>-19 892 399</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 338 612</b>	<b>121 804 276</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	17 304 830	26 657 548
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 033 782</b>	<b>95 146 728</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 033 782</b>	<b>95 146 728</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	149 033 782	95 146 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 033 782</b>	<b>95 146 728</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		50 000	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Egenregiprojekt	5,6	887 374 621	741 619 425
<b>Sum varer</b>		<b>887 374 621</b>	<b>741 619 425</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 093	7 212
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 093</b>	<b>7 212</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	9 826 541	19 865 254
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 826 541</b>	<b>19 865 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>897 209 255</b>	<b>761 491 891</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>897 259 255</b>	<b>761 541 891</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Forpliktet selskapskapital	4	110 000 000	110 000 000
Ikke innkalt selskapskapital	4,6	-52 500 000	-52 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	8	<b>57 500 000</b>	<b>57 500 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	206 999 359	57 965 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>206 999 359</b>	<b>57 965 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>264 499 359</b>	<b>115 465 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	57 335 566	40 030 735
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>57 335 566</b>	<b>40 030 735</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	405 349 614	409 495 627
Øvrig langsiktig gjeld		5 121 458	4 903 727
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>410 471 072</b>	<b>414 399 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>467 806 638</b>	<b>454 430 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 025 378	28 705 923
Tilbakeholdt entreprenør		54 708 806	21 229 449
Påløpte renter		514 532	402 745
Annen kortsiktig gjeld		309 408	194 650
Forskudd kunder		74 395 134	141 113 458
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 953 258</b>	<b>191 646 225</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>632 759 896</b>	<b>646 076 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>897 259 255</b>	<b>761 541 891</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 739823

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Wollebekk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.09.2024



Organisasjonsnr: 915 419 992  
LØRENVANGEN UTBYGGING KS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	403 327	178 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>403 327</b>	<b>178 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-403 327</b>	<b>-178 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		0	129 075 360
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	11 518 691	4 927 453
Annen finansinntekt		4 215	2 407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 522 906</b>	<b>134 005 220</b>
Annen finanskostnad		5 345 761	4 963 458
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 345 761</b>	<b>4 963 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 177 145</b>	<b>129 041 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 773 818</b>	<b>128 862 841</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 773 818</b>	<b>128 862 841</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 773 818</b>	<b>128 862 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			11 617 497
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 773 818	117 245 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 773 818</b>	<b>128 862 841</b>



Organisasjonsnr: 915 419 992  
LØRENVANGEN UTBYGGING KS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Innmaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5,6	79 538 453	51 764 540
Lån til foretak i samme konsern	3,6	192 595 643	208 450 890
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>272 134 096</b>	<b>260 215 430</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>272 134 096</b>	<b>260 215 430</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		0	899 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>899 975</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 062	174 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>168 062</b>	<b>174 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>168 062</b>	<b>1 074 725</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>272 302 158</b>	<b>261 290 155</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Ansvarskapital innbetalt	4	57 500 000	57 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	123 019 162	117 245 344
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 519 162</b>	<b>174 745 344</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>180 519 162</b>	<b>174 745 344</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	86 138 178	81 198 635
Øvrig langsiktig gjeld		5 121 458	4 903 727



Sum annen langsiktig gjeld	91 259 636	86 102 362
Sum langsiktig gjeld	91 259 636	86 102 362
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 829	39 704
Annen kortsiktig gjeld	514 531	402 745
Sum kortsiktig gjeld	523 360	442 449
Sum gjeld	91 782 996	86 544 811
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>272 302 158</b>	<b>261 290 155</b>



Organisasjonsnr: 915 419 992  
LØRENVANGEN UTBYGGING KS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		823 195 125	451 002 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>823 195 125</b>	<b>451 002 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	199 675	199 675
Annen driftskostnad	2	614 719 600	309 105 650
<b>Sum kostnader</b>		<b>614 919 275</b>	<b>309 305 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 275 850</b>	<b>141 696 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		150 631	8 935
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>150 631</b>	<b>8 935</b>
Annen rentekostnad		41 097 776	18 165 791
Annen finanskostnad		990 093	1 735 543
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 087 869</b>	<b>19 901 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 937 238</b>	<b>-19 892 399</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	17 304 830	26 657 548
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 033 782</b>	<b>95 146 728</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 033 782</b>	<b>95 146 728</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	149 033 782	95 146 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 033 782</b>	<b>95 146 728</b>



Organisasjonsnr: 915 419 992  
LØRENVANGEN UTBYGGING KS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		50 000	50 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Egenregiprojekt	5, 6	887 374 621	741 619 425
Sum varer		887 374 621	741 619 425
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 093	7 212
Sum fordringer		8 093	7 212
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	9 826 541	19 865 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 826 541	19 865 254
Sum omløpsmidler		897 209 255	761 491 891
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>897 259 255</b>	<b>761 541 891</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Forpliktet selskapskapital	4	110 000 000	110 000 000
Ikke innkalt selskapskapital	4, 6	-52 500 000	-52 500 000
Sum innskutt egenkapital	8	57 500 000	57 500 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	206 999 359	57 965 577
Sum opptjent egenkapital		206 999 359	57 965 577
Sum egenkapital		264 499 359	115 465 577
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	57 335 566	40 030 735
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>57 335 566</b>	<b>40 030 735</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	405 349 614	409 495 627
Øvrig langsiktig gjeld		5 121 458	4 903 727
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>410 471 072</b>	<b>414 399 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>467 806 638</b>	<b>454 430 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 025 378	28 705 923
Tilbakeholdt entreprenør		54 708 806	21 229 449
Påløpte renter		514 532	402 745
Annen kortsiktig gjeld		309 408	194 650
Forskudd kunder		74 395 134	141 113 458
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 953 258</b>	<b>191 646 225</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>632 759 896</b>	<b>646 076 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>897 259 255</b>	<b>761 541 891</b>



Organisasjonsnr: 915 419 992  
LØRENVANGEN UTBYGGING KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

### Regnskapsprinsipper

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Note  
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	192595643.00	208450890.00

<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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<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**

6

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
0.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
86138178.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
272134096.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Mer om gjeld



Organisasjonsnr: 915 419 992  
LØRENVANGEN UTBYGGING KS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	175000.00	194650.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24675.00	24675.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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





## Lørenvangen Utbygging KS - konsern

### Resultatregnskap

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Driftsinntekter:</b>			
Salgsinntekt		823 195 125	451 002 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>823 195 125</u>	<u>451 002 000</u>
<b>Driftskostnader:</b>			
Lønnskostnader	Note 2	199 675	199 675
Annen driftskostnad	Note 2	614 719 600	309 105 650
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>614 919 275</u>	<u>309 305 325</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>208 275 850</u>	<u>141 696 675</u>
<b>Finans:</b>			
Renteinntekter		150 631	8 935
Annen finansinntekt		-	-
Rentekostnader		41 097 776	18 165 791
Annen finanskostnad		990 093	1 735 543
<b>Sum finansposter</b>		<u>-41 937 237</u>	<u>-19 892 399</u>
<b>Resultat før skatter</b>		<u>166 338 612</u>	<u>121 804 276</u>
<b>Skatter</b>			
Skattekostnad	Note 3	17 304 831	26 657 549
<b>Sum skatter</b>		<u>17 304 831</u>	<u>26 657 549</u>
<b>Resultat</b>		<u>149 033 782</u>	<u>95 146 728</u>
<b>Overføringer og disponeringer:</b>			
Overført annen egenkapital	Note 4	149 033 782	95 146 728
<b>Sum disponert</b>		<u>149 033 782</u>	<u>95 146 728</u>

Penneo Dokumentnøkkel: LYGM-LUCIN-NPMFG-KIELC-V4XGP-7YG7J



## Lørenvangen Utbygging KS - konsern

### Balanse

	<u>pr. 31.12.2023</u>	<u>pr. 31.12.2022</u>	
<b>Eiendeler</b>			
Depositum konto	50 000	50 000	
<b>Finansielle anleggsmidler:</b>	50 000	50 000	
<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>	
<b>Omløpsmidler:</b>			
<b>Varer</b>			
Egenregiprojekt	Note 5,6	887 374 621	741 619 425
<b>Sum varebeholdning</b>		<u>887 374 621</u>	<u>741 619 425</u>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 093	7 212
<b>Sum fordringer</b>		<u>8 093</u>	<u>7 212</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	Note 7	9 826 541	19 865 255
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>897 209 255</u>	<u>761 491 891</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>897 259 255</u>	<u>761 541 891</u>

Penneo Dokumentnøkkel: LYGM-L1UQIN-NPMPFG-KIELC-V4XGP-7YG7J

**Lørenvangen Utbygging KS - konsern****Balanse**

		<u>pr. 31.12.2023</u>	<u>pr. 31.12.2022</u>
<b><u>Egenkapital og gjeld</u></b>			
<b>Egenkapital:</b>			
<b>Innskutt egenkapital:</b>			
Forpliktet selskapskapital	Note 4	110 000 000	110 000 000
Ikke innkalt selskapskapital	Note 4,6	-52 500 000	-52 500 000
Sum innskutt egenkapital	Note 8	<u>57 500 000</u>	<u>57 500 000</u>
<b>Opptjent egenkapital:</b>			
Annen egenkapital	Note 4	<u>206 999 359</u>	<u>57 965 577</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>264 499 359</u>	<u>115 465 577</u>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Utsatt skatt	Note 3	57 335 566	40 030 735
Gjeld til kredittinstitusjon	Note 6	405 349 615	409 495 627
Lån fra komplementar		5 121 458	4 903 727
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<u>467 806 638</u>	<u>454 430 089</u>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		35 025 378	28 705 923
Forskudd kunder		74 395 134	141 113 458
Tilbakeholdt entreprenør		54 708 806	21 229 449
Påløpne renter		514 532	402 745
Annen kortsiktig gjeld		<u>309 408</u>	<u>194 650</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>164 953 258</u>	<u>191 646 225</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>897 259 255</u>	<u>761 541 891</u>

Oslo, .... mars 2024

Bjørn Thorkildsen  
StyrelederJørn Petter Wollebekk  
Daglig lederPer Kristian Spone  
StyremedlemVera Houck  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: LYGM1-1UQIN-NPMFG-KIELC-V4XGP-7YG7J



## Lørenvangen Utbygging KS - konsern

### Kontantstrøm

pr. 31.12.2023

	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	
Resultat før skattekostnad	166 338 612
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	-172 674 709
Endring i andre tidsavgrensningsposter	225 664
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-6 110 433</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>	
Innbetalt på kortsiktige og langsiktige fordringer	
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	
Netto endring gjeld til kredittinstitusjon	-4 146 012
Netto endring gjeld til komplementar	217 731
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-3 928 281</u>
Netto endring i likvider i året	-10 038 714
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	19 865 255
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12	<u>9 826 541</u>

Penneo Dokumentnøkkel: LYGM-1UCIN-NPMFG-KIELC-V4XGP-7YG7J



## Lørenvangen Utbygging KS - konsern

### Noter til regnskapet for 2023

#### **Note 1**      **Regnskapsprinsipper og virkning av regnskapsprinsippendringer**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

#### *Konsolidering*

Konsernregnskapet omfatter morselskapet, Lørenveien 51 AS og Lørenhagen Borettslag. Lørenveien 51 AS er eier av Borettslaget Gregers Kvartal og Lørenhagen Borettslag. Morselskapet har bestemmende innflytelse. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

#### *Anleggskontrakter*

Metode for inntekstføring er løpende avregning, dvs. at inntekter inkl. fortjeneste og kostnader resultatføres i samsvar med fremdrift og ferdigstillelsesgrad.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



### Lørenvangen Utbygging KS - konsern

#### Noter til regnskapet for 2023

##### **Note 2**      **Ansatte, godtgjørelser/lån til eiere, ansatte, tillitsvalgte m.v.**

<i>Spesifikasjon av lønnskostnad</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	175 000	194 650
Arbeidsgiveravgift	24 675	24 675
<b>Sum</b>	<b>199 675</b>	<b>219 325</b>

Konsernet har ingen ansatte. Konsernet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til styremedlemmer eller aksjeeiere.

*Ytelser til ledende personer:*

Det er utbetalt styrehonorar i 2022 med kr 175.000 som ble avsatt i 2021. Det er gjort avsetning for styrehonorar i 2022 med kr 175.000.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	714 500	180 969
Andre tjenester	-	318 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

##### **Note 3**      **Skatt**

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	17 304 831	26 657 549
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>17 304 831</b>	<b>26 657 549</b>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-698 532	-2 488 917
Varebeholdning	371 059 305	239 793 134
Gjenstående merverdi fra aksjekjøpstidspunktet	-	28 486 564
Gevinst- og tapskonto	-1 977 106	-2 471 382
<b>Sum</b>	<b>368 383 667</b>	<b>263 319 399</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-107 767 461	-81 361 515
<b>Netto midlertidige forskjeller pr 31.12</b>	<b>260 616 206</b>	<b>181 957 884</b>

Netto utsatt skatt	57 335 565	40 030 734
--------------------	------------	------------



## Lørenvangen Utbygging KS - konsern

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 Egenkapital

	Ansvars- kapital	Ikke innkallt kapital	Innbetalt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	110 000 000	-52 500 000	57 500 000	57 965 577	115 465 577
Årets resultat				149 033 782	149 033 782
<b>Totalt</b>	<b>110 000 000</b>	<b>-52 500 000</b>	<b>57 500 000</b>	<b>206 999 359</b>	<b>264 499 359</b>

Bunden kapital er kr 44.000.000.

#### Note 5 Egenregi prosjekt

Det er igangsatt 3 byggetrinn med tilsammen 258 boliger. Byggetrinn 1 med 96 boliger og en barnehage har en fullføringsgrad på 90,9% og en salgsgrad på 99,1%. Byggetrinn 2 med 102 boliger og 730 m<sup>2</sup> næringsareal har en fullføringsgrad på 80,5% og en salgsgrad på 91,7%. Byggetrinn 3 med 60 boliger har en fullføringsgrad på 57,5% og en salgsgrad på 86,7%

Samlede aktiverte verdier er på kr 887,4 mill.

#### Note 6 Pant og garantier

Konsernet har stillet bankgarantier i henhold til §12 og §47 i Bustadoppføringslova samt garanti ovenfor entreprenør. Totalt garantibeløp utgjør kr 360 mill. pr. 31.12.23.

<i>Pantesikret gjeld</i>	2023	2022
Lån i DNB	405 349 615	409 495 627
Ubenyttet kredittramme	331 788 563	404 969 914
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Egenregiprojekt	887 374 621	741 619 425

All langsiktig gjeld forfaller innen 5 år fra balansedato.

I tillegg er uinnkallt selskapskapital stillet som sikkerhet med kr 52 500 000 52 500 000

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til komplementarselskapet.

#### Note 7 Bankinnskudd

	2023
Bundet på klientkonto hos eiendomsmegler	4 923 000



## **Note 8**      **Andelskapital**

Konsernets andelskapital er kr. 57 500 000 og selskapet har følgende andelshavere:

<i>Andelshaver</i>	<i>Eierandel</i>
Lørenvangen Utbygging AS	10,0 %
USBL Utbygging AS	27,0 %
BMT Invest AS	9,0 %
Nannik Invest AS	9,0 %
Indigo Invest AS	9,0 %
Anfar Invest AS	9,0 %
Meteva AS	9,0 %
Ramstad AS	9,0 %
Benjan Holding AS	4,5 %
Titania Invest AS	4,5 %



# 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."

## Thorkildsen, Bjørn

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1337590

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-07-24 08:09:20 UTC



## Wollebekk, Jørn Petter

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3864506

IP: 88.93.xxx.xxx

2024-07-24 08:30:25 UTC



## Spone, Per Kristian

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-546642

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-24 15:07:52 UTC



## Houck, Vera Maike Marlene

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-989646

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-07-25 20:29:33 UTC



Penneo DokumentID: LYGM-LUCIN-NPMFG-KIEL-V4XGP-7YG7J

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

# Årsberetning 2023

## Lørenvangen Utbygging KS

Adresse: C/o Eiendomsplan Management As, 0275 OSLO

Org.nr: 915 419 992 MVA

### Virksomhetens art

Konsenret og morselskapet Lørenvangen Utbygging KS driver med utvikling og salg av boligprosjektet Gregers Kvartal gjennom datterselskapet Lørenveien 51 AS. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

### Rettvisende oversikt

Morselskapet har økt sin egenkapital fra 66% til 67%.

Konsernets omsetning i 2023 på 823 195 125 kroner er basert på salgsgrad og ferdiggrad i prosjekt Gregers Kvartal. Totalkapitalen var ved utgangen av året 918 540 767 kroner, sammenlignet med 761 541 891 kroner året før. Konsernets egenkapital pr. 31.12.2025 var 31% sammenlignet med 15 % i fjor.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av Lørenvangen Utbygging KS's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Redegjørelse for foretakets utsikter

Etter styrets oppfatning er boligprosjektet Gregers Kvartal i rute for å overlevere siste byggetrinn i løpet av 2024.

### Finansiell risiko

Selskapets og konsernets finansielle risiko vurderes som lav. Det er i datterselskapet inngått totalentreprise med anerkjent og solid entreprenør. Mer enn 80 % av selskapets boligprosjekt er solgt og prosjektet er ferdig finansiert gjennom innvilget byggelånsramme.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

### Likestilling og diskriminering

Konsenret har ingen ansatte.

### Styreansvarsforsikring

Det er ikke tegnet egen styreansvarsforsikring.

### Arbeidsmiljø

Konsenret har ingen ansatte.

### Likestilling

Konsenret har ingen ansatte. Styret har hatt 3 medlemmer. Fordelingen blant styremedlemmene har vært 1 kvinne og 2 menn.



## Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

---

### Diskriminering

Konsernet har ingen ansatte.

### Ytre miljø

Selskapets boligprosjekt har standard "good" i BREEAM-NOR som er Norges fremste miljøsertifiseringssystem for bygg.

### Resultatdisponering og utbyttegrunnlag

Overskuddet i Lørenvangen Utbygging KS på 5 773 818 kroner foreslås disponert som følger:

Overføringer annen egenkapital	5 773 818	kroner
Udekket tap	11 617 497	kroner

Oslo, .

Styret for Lørenvangen Utbygging KS

---

Vera Maïke Marlene Houck  
Styremedlem

---

Per Kristian Spone  
Styremedlem

---

Bjørn Thorkildsen  
Styreleder

---

Jørn Petter Wollebekk  
Daglig leder/adm. dir



## Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	403 327	178 921
Driftsresultat		<u>-403 327</u>	<u>-178 921</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		0	129 075 360
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	11 518 691	4 927 453
Annen finansinntekt		4 215	2 407
Annen finanskostnad		<u>5 345 761</u>	<u>4 963 458</u>
Netto finansposter		<u>6 177 145</u>	<u>129 041 762</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>5 773 818</u>	<u>128 862 841</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>5 773 818</u>	<u>128 862 841</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		5 773 818	117 245 344
Udekket tap		<u>0</u>	<u>11 617 497</u>
Sum disponert	4	<u>5 773 818</u>	<u>128 862 841</u>



### Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	79 538 453	51 764 540
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	192 595 643	208 450 890
Sum finansielle anleggsmidler		<u>272 134 096</u>	<u>260 215 430</u>
Sum anleggsmidler		<u>272 134 096</u>	<u>260 215 430</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		0	899 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>168 062</u>	<u>174 750</u>
Sum omløpsmidler		<u>168 062</u>	<u>1 074 725</u>
Sum eiendeler		<u>272 302 158</u>	<u>261 290 155</u>



## Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Ansvarskapital, innbetalt	4	57 500 000	57 500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	123 019 162	117 245 344
Sum egenkapital		<u>180 519 162</u>	<u>174 745 344</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	86 138 178	81 198 635
Øvrig langsiktig gjeld		<u>5 121 458</u>	<u>4 903 727</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>91 259 636</u>	<u>86 102 362</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		8 829	39 704
Annen kortsiktig gjeld		<u>514 531</u>	<u>402 745</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>523 360</u>	<u>442 449</u>
Sum gjeld		<u>91 782 996</u>	<u>86 544 811</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>272 302 158</u>	<u>261 290 155</u>

Oslo, .

Vera Maïke Marlene Houck  
Styremedlem

Per Kristian Spone  
Styremedlem

Bjørn Thorkildsen  
Styreleder

Jørn Petter Wollebekk  
Daglig leder/adm. dir



## Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

### Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	5 773 818	
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-11 918 666	
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	-30 875	
Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 011 762	
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-5 163 961</u>	
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>0</u>	
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	5 157 274	
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>5 157 274</u>	
Netto endring i likvider i året	-6 687	
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	174 750	
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12	<u>168 063</u>	



## Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

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

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

##### *Fordringer*

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

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	242 500	80 344
Sum	242 500	80 344

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



### Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til Lørenveien 51 AS	192 595 643	208 450 890
Lånet renteberegnes.		

##### Note 4 - Egenkapital

	<b>Ansvars- kapital</b>	<b>Ikke innkalt ansvarskapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	110 000 000	-52 500 000	117 245 344	174 745 344
Årsresultat	0	0	5 773 818	5 773 818
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>110 000 000</b>	<b>-52 500 000</b>	<b>123 019 162</b>	<b>180 519 162</b>

Bundet kapital utgjør kr 44 mill.

##### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Lørenveien 51 AS	Oslo	100 %	100 %	78 837 422	239 107 201	79 538 453

##### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån i DNB	86 138 178	81 198 635
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjer og andeler i datterselskap	79 538 453	51 764 540
Fordring på datterselskap	192 595 643	208 450 890
<b>Sum</b>	<b>272 134 096</b>	<b>260 215 430</b>

All langsiktig gjeld forfaller innen 5 år fra balansedato.



## Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### NOTE 7 - ANDELSKAPITAL

Selskapets andelskapital er kr. 57 500 000 og selskapet har følgende andelshavere:

<i>Andelshaver</i>	<i>Eierandel</i>
Lørenvangen Utbygging AS	10%
USBL Utbygging AS	27%
BMT Utvikling AS	9%
Nannik AS	9%
Indigo Invest AS	9%
Anfar Invest AS	9%
Meteva AS	9%
Ramstad AS	9%
Benjan Holding AS	4,5%
Titania Invest AS	4,5%
	%



## Lørenvangen Utbygging KS - konsern

### Resultatregnskap

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Driftsinntekter:</b>			
Salgsinntekt		823 195 125	451 002 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>823 195 125</u>	<u>451 002 000</u>
<b>Driftskostnader:</b>			
Lønnskostnader	Note 2	199 675	199 675
Annen driftskostnad	Note 2	614 719 600	309 105 650
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>614 919 275</u>	<u>309 305 325</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>208 275 850</u>	<u>141 696 675</u>
<b>Finans:</b>			
Renteinntekter		150 631	8 935
Annen finansinntekt		-	-
Rentekostnader		41 097 776	18 165 791
Annen finanskostnad		990 093	1 735 543
<b>Sum finansposter</b>		<u>-41 937 237</u>	<u>-19 892 399</u>
<b>Resultat før skatter</b>		<u>166 338 612</u>	<u>121 804 276</u>
<b>Skatter</b>			
Skattekostnad	Note 3	17 304 831	26 657 549
<b>Sum skatter</b>		<u>17 304 831</u>	<u>26 657 549</u>
<b>Resultat</b>		<u>149 033 782</u>	<u>95 146 728</u>
<b>Overføringer og disponeringer:</b>			
Overført annen egenkapital	Note 4	149 033 782	95 146 728
<b>Sum disponert</b>		<u>149 033 782</u>	<u>95 146 728</u>



## Lørenvangen Utbygging KS - konsern

### Balanse

	<u>pr. 31.12.2023</u>	<u>pr. 31.12.2022</u>
<b>Eiendeler</b>		
Depositum konto	50 000	50 000
<b>Finansielle anleggsmidler:</b>	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Omløpsmidler:</b>		
<b>Varer</b>		
Egenregiprojekt	Note 5,6 887 374 621	741 619 425
<b>Sum varebeholdning</b>	<u>887 374 621</u>	<u>741 619 425</u>
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	8 093	7 212
<b>Sum fordringer</b>	<u>8 093</u>	<u>7 212</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd	Note 7 9 826 541	19 865 255
<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>897 209 255</u>	<u>761 491 891</u>
<b>Sum eiendeler</b>	<u>897 259 255</u>	<u>761 541 891</u>



## Lørenvangen Utbygging KS - konsern

### Balanse

		<u>pr. 31.12.2023</u>	<u>pr. 31.12.2022</u>
<b><u>Egenkapital og gjeld</u></b>			
<b>Egenkapital:</b>			
<b>Innskutt egenkapital:</b>			
Forpliktet selskapskapital	Note 4	110 000 000	110 000 000
Ikke innkalt selskapskapital	Note 4,6	<u>-52 500 000</u>	<u>-52 500 000</u>
Sum innskutt egenkapital	Note 8	<u>57 500 000</u>	<u>57 500 000</u>
<b>Opptjent egenkapital:</b>			
Annen egenkapital	Note 4	<u>206 999 359</u>	<u>57 965 577</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>264 499 359</u>	<u>115 465 577</u>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Utsatt skatt	Note 3	57 335 566	40 030 735
Gjeld til kredittinstitusjon	Note 6	405 349 615	409 495 627
Lån fra komplementar		5 121 458	4 903 727
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<u>467 806 638</u>	<u>454 430 089</u>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		35 025 378	28 705 923
Forskudd kunder		74 395 134	141 113 458
Tilbakeholdt entreprenør		54 708 806	21 229 449
Påløpne renter		514 532	402 745
Annen kortsiktig gjeld		<u>309 408</u>	<u>194 650</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>164 953 258</u>	<u>191 646 225</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>897 259 255</u>	<u>761 541 891</u>

Oslo, .... mars 2024

\_\_\_\_\_  
Bjørn Thorkildsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jørn Petter Wollebekk  
Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Per Kristian Spone  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vera Houck  
Styremedlem



## Lørenvangen Utbygging KS - konsern

### Kontantstrøm

pr. 31.12.2023

2023

#### Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skattekostnad	166 338 612
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	-172 674 709
Endring i andre tidsavgrensingsposter	225 664
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-6 110 433</u>

#### Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter

Innbetalt på kortsiktige og langsiktige fordringer	
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	

#### Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

Netto endring gjeld til kredittinstitusjon	-4 146 012
Netto endring gjeld til komplementar	217 731
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-3 928 281</u>

Netto endring i likvider i året	-10 038 714
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	19 865 255
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12	<u>9 826 541</u>



## Lørenvangen Utbygging KS - konsern

### Noter til regnskapet for 2023

#### **Note 1**      **Regnskapsprinsipper og virkning av regnskapsprinsippendringer**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

#### *Konsolidering*

Konsernregnskapet omfatter morselskapet, Lørenveien 51 AS og Lørenhagen Borettslag. Lørenveien 51 AS er eier av Borettslaget Gregers Kvartal og Lørenhagen Borettslag. Morselskapet har bestemmende innflytelse. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

#### *Anleggskontrakter*

Metode for inntekstføring er løpende avregning, dvs. at inntekter inkl. fortjeneste og kostnader resultatføres i samsvar med fremdrift og ferdigstillelsesgrad.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



### Lørenvangen Utbygging KS - konsern

#### Noter til regnskapet for 2023

##### **Note 2**      **Ansatte, godtgjørelser/lån til eiere, ansatte, tillitsvalgte m.v.**

<i>Spesifikasjon av lønnskostnad</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	175 000	194 650
Arbeidsgiveravgift	24 675	24 675
<b>Sum</b>	<b>199 675</b>	<b>219 325</b>

Konsernet har ingen ansatte. Konsernet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til styremedlemmer eller aksjeeiere.

*Ytelser til ledende personer:*

Det er utbetalt styrehonorar i 2022 med kr 175.000 som ble avsatt i 2021. Det er gjort avsetning for styrehonorar i 2022 med kr 175.000.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	714 500	180 969
Andre tjenester	-	318 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

##### **Note 3**      **Skatt**

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	17 304 831	26 657 549
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>17 304 831</b>	<b>26 657 549</b>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-698 532	-2 488 917
Varebeholdning	371 059 305	239 793 134
Gjenstående merverdi fra aksjekjøpstidspunktet	-	28 486 564
Gevinst- og tapskonto	-1 977 106	-2 471 382
<b>Sum</b>	<b>368 383 667</b>	<b>263 319 399</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-107 767 461	-81 361 515
<b>Netto midlertidige forskjeller pr 31.12</b>	<b>260 616 206</b>	<b>181 957 884</b>

Netto utsatt skatt	57 335 565	40 030 734
--------------------	------------	------------





## **Note 8**      **Andelskapital**

Konsernets andelskapital er kr. 57 500 000 og selskapet har følgende andelshavere:

<i>Andelshaver</i>	<i>Eierandel</i>
Lørenvangen Utbygging AS	10,0 %
USBL Utbygging AS	27,0 %
BMT Invest AS	9,0 %
Nannik Invest AS	9,0 %
Indigo Invest AS	9,0 %
Anfar Invest AS	9,0 %
Meteva AS	9,0 %
Ramstad AS	9,0 %
Benjan Holding AS	4,5 %
Titania Invest AS	4,5 %



## Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

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

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

##### *Fordringer*

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

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	242 500	80 344
Sum	242 500	80 344

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



## Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til Lørenveien 51 AS	192 595 643	208 450 890
Lånet renteberegnes.		

#### Note 4 - Egenkapital

	<b>Ansvars- kapital</b>	<b>Ikke innkalt ansvarskapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	110 000 000	-52 500 000	117 245 344	174 745 344
Årsresultat	0	0	5 773 818	5 773 818
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>110 000 000</b>	<b>-52 500 000</b>	<b>123 019 162</b>	<b>180 519 162</b>

Bundet kapital utgjør kr 44 mill.

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Lørenveien 51 AS	Oslo	100 %	100 %	78 837 422	239 107 201	79 538 453

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån i DNB	86 138 178	81 198 635
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjer og andeler i datterselskap	79 538 453	51 764 540
Fordring på datterselskap	192 595 643	208 450 890
<b>Sum</b>	<b>272 134 096</b>	<b>260 215 430</b>

All langsiktig gjeld forfaller innen 5 år fra balansedato.



## Lørenvangen Utbygging KS

Org.nr: 915 419 992

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### NOTE 7 - ANDELSKAPITAL

Selskapets andelskapital er kr. 57 500 000 og selskapet har følgende andelshavere:

<i>Andelshaver</i>	<i>Eierandel</i>
Lørenvangen Utbygging AS	10%
USBL Utbygging AS	27%
BMT Utvikling AS	9%
Nannik AS	9%
Indigo Invest AS	9%
Anfar Invest AS	9%
Meteva AS	9%
Ramstad AS	9%
Benjan Holding AS	4,5%
Titania Invest AS	4,5%
	%



## REVISJONSPARTNER

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lørenvangen Utbygging KS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenvangen Utbygging KS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, 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 selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stillingen til per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne dato 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.

#### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

---

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - epost: [post@revisjonspartner.no](mailto:post@revisjonspartner.no)  
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske revisorforening  
Foretaksnr.: 967645354



## REVISJONSPARTNER

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 regnskapsestimaterne 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.



## REVISJONSPARTNER

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.

OSLO, 7. juni 2024

Revisjonspartner AS

Trond Ryland  
Statsautorisert revisor