



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Parvin Tania Visick
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 16.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	473 615	213 055
Sum kostnader		473 615	213 055
Driftsresultat		-473 615	-213 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87	235
Annen finansinntekt	7	934 660	2 372 784
Sum finansinntekter		934 747	2 373 019
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 113	
Annen rentekostnad	8	498 168	509 850
Annen finanskostnad			114
Sum finanskostnader		528 281	509 964
Netto finans		406 466	1 863 055
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-67 149	1 650 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-67 149	1 650 000
Årsresultat	6	-67 149	1 650 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-67 149	1 650 000
Totalresultat		-67 149	1 650 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 650 000
Overført fra annen egenkapital		-67 149	
Sum overføringer og disponeringer		-67 149	1 650 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	26 812 500	26 812 500
Sum finansielle anleggsmidler		26 812 500	26 812 500
Sum anleggsmidler		26 812 500	26 812 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	934 660	721 159
Sum fordringer		934 660	721 159
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	203 213	203 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 213	203 726
Sum omløpsmidler		1 137 873	924 885
SUM EIENDELER		27 950 373	27 737 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 582 851	1 650 000
Sum opptjent egenkapital		1 582 851	1 650 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	6	1 612 851	1 680 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	25 194 786	25 506 618
Sum annen langsiktig gjeld		25 194 786	25 506 618
Sum langsiktig gjeld		25 194 786	25 506 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 300	12 325
Skyldig offentlige avgifter		3 313	1 620
Kortsiktig konserngjeld	7	1 107 010	536 821
Annen kortsiktig gjeld	9	30 113	
Sum kortsiktig gjeld		1 142 736	550 766
Sum gjeld		26 337 522	26 057 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 950 373	27 737 385



Årsregnskap 2019

Lørenskog Eiendom Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 461 252



RESULTATREGNSKAP

LØRENSKOG EIENDOM HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	1	473 615	213 055
Sum driftskostnader		473 615	213 055
Driftsresultat		-473 615	-213 055
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		87	235
Annen finansinntekt	7	934 660	2 372 784
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 113	0
Annen rentekostnad	8	498 168	509 850
Annen finanskostnad		0	114
Resultat av finansposter		406 466	1 863 055
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-67 149	1 650 000
Ordinært resultat		-67 149	1 650 000
Årsresultat	6	-67 149	1 650 000
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 650 000
Overført fra annen egenkapital		67 149	0
Sum overføringer		-67 149	1 650 000



BALANSE

LØRENSKOG EIENDOM HOLDING AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	26 812 500	26 812 500
Sum finansielle anleggsmidler		26 812 500	26 812 500
Sum anleggsmidler		26 812 500	26 812 500
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	7	934 660	721 159
Sum fordringer		934 660	721 159
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	203 213	203 726
Sum omløpsmidler		1 137 873	924 885
Sum eiendeler		27 950 373	27 737 385

**BALANSE****LØRENSKOG EIENDOM HOLDING AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 582 851	1 650 000
Sum opptjent egenkapital		1 582 851	1 650 000
Sum egenkapital	6	1 612 851	1 680 000
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	8	25 194 786	25 506 618
Sum annen langsiktig gjeld		25 194 786	25 506 618
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 300	12 325
Skyldig offentlige avgifter		3 313	1 620
Konserngjeld	7	1 107 010	536 821
Annen kortsiktig gjeld	9	30 113	0
Sum kortsiktig gjeld		1 142 736	550 766
Sum gjeld		26 337 522	26 057 385
Sum egenkapital og gjeld		27 950 373	27 737 385

Oslo, 16.04.2020

Styret i Lørenskog Eiendom Holding AS

Parvin Tania Visick
styreleder



Lørenskog Eiendom Holding AS

Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

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

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

FORDRINGER

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



Lørenskog Eiendom Holding AS

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

Selskapet hadde pr. 31.12.2019 ingen ansatte.

Det har ikke vært utbetalt noen ytelser til styret i 2019.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har i 2019 ikke vært pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret utgiftsført kr. 18 082 til revisjon.

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-67 149	1 650 000
Permanente forskjeller	0	-1 650 000
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	874	0
Skattepliktig inntekt	-66 275	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-205 625	-165 867
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	205 625	165 867
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-66 275	0	66 275
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	66 275	0	-66 275
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Lørenskog Eiendom Holding AS

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelse kost	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Vestparken Næring AS	Oslo	100,0%	100,0%	26 812 500	2 225 156	920 475
Sum				26 812 500	2 225 156	920 475

NOTE 4 BANKINNSKUDD

Posten for bankinnskudd inneholder kun frie midler.

Note 5 Aksjonærer

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

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

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

Navn	Verv	Ordinære
Parvin Tania Visick	styreleder	300

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	1 650 000	1 680 000
Endringer ført mot egenkapital			0
Pr 01.01.2019	30 000	1 650 000	1 680 000
Pr. 01.01.2019	30 000	1 650 000	1 680 000
Årets resultat		-67 149	-67 149
Pr 31.12.2019	30 000	1 582 851	1 612 851



Lørenskog Eiendom Holding AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordringer		
Mottatt konsernbidrag	934 660	721 159
Sum	934 660	721 159
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 107 010	536 821
Sum	1 107 010	1 979 139

Note 8 Fordringer og gjeld

	2019	2018
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til aksjonær	25 194 786	25 506 618
Sum	25 194 786	25 506 618

Aksjonær har ytt lån til selskapet med en avtalt rente på 3 %. Lånet skal innfris innen 01.01.2037, men det er ikke avtalt nedbetalingsplan. Påløpte renter var i 2019 kr. 498 168

Note 9 Kortsiktig gjeld

	2019	2018
Annen kortsiktig gjeld	30 113	443 777
Sum	30 113	443 777



Til generalforsamlingen i Lørenskog Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lørenskog Eiendom Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 67 149. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 1 av 2

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Uavhengig revisors beretning for Lørenskog Eiendom Holding AS



- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 16. april 2020

PARTNER REVISJON AS

Ulrik Ytterstad
Statsautorisert revisor

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 2 av 2

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET