



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 774 419
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LJABRUBAKKEN 4 AS
Forretningsadresse:	c/o Location Holding AS Ryenstubben 7 0679 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Moore AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 24.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			49 000
Sum inntekter			49 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	35 777	42 327
Sum kostnader		35 777	42 327
Driftsresultat		-35 777	6 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		552	
Annen finansinntekt		2 247	2 360
Sum finansinntekter		2 799	2 360
Annen rentekostnad			266
Sum finanskostnader			266
Netto finans		2 799	2 094
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 978	8 767
Skattekostnad på resultat	3	-7 255	1 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 723	6 838
Årsresultat		-25 723	6 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 723	6 838
Totalresultat		-25 723	6 838
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			6 838
Overført fra annen egenkapital		-25 723	
Sum overføringer og disponeringer		-25 723	6 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	25 382 377	19 166 007
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6		717 077
Sum fordringer			717 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 478	9 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 478	9 034
Sum omløpsmidler		25 387 855	19 892 118
SUM EIENDELER		25 387 855	19 892 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 503 596	1 529 319
Sum innskutt egenkapital		1 533 596	1 559 319
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 838	6 838
Sum opptjent egenkapital		6 838	6 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 540 435	1 566 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	152 431	159 686
Sum avsetninger for forpliktelser		152 431	159 686
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		152 431	159 686
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 538 480	13 440 000
Leverandørgjeld		2 495 548	460 016
Betalbar skatt	3		
Gjeld til konsernselskap	6	441 811	4 265 993
Annen kortsiktig gjeld		219 151	266
Sum kortsiktig gjeld		23 694 989	18 166 275
Sum gjeld		23 847 420	18 325 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 387 855	19 892 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 695034

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 774 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LJABRUBAKKEN 4 AS
Forretningsadresse: c/o Location Holding AS
Ryenstubben 7
0679 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Moore AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 921 774 419
LJABRUBAKKEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			49 000
Sum inntekter			49 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	35 777	42 327
Sum kostnader		35 777	42 327
Driftsresultat		-35 777	6 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		552	
Annen finansinntekt		2 247	2 360
Sum finansinntekter		2 799	2 360
Annen rentekostnad			266
Sum finanskostnader			266
Netto finans		2 799	2 094
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-32 978	8 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 255	1 929
Årsresultat		-25 723	6 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 723	6 838
Totalresultat		-25 723	6 838
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			6 838
Overført fra annen egenkapital		-25 723	
Sum overføringer og disponeringer		-25 723	6 838



Organisasjonsnr: 921 774 419
LJABRUBAKKEN 4 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Utsatt skattefordel 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4, 5 25 382 377 19 166 007

Fordringer

Fordringer på
konsernselskap 6 717 077
Sum fordringer 717 077

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5 478 9 034

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 5 478 9 034

Sum omløpsmidler 25 387 855 19 892 118

SUM EIENDELER 25 387 855 19 892 118

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 7 1 503 596 1 529 319
Sum innskutt egenkapital 1 533 596 1 559 319

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 838 6 838
Sum opptjent egenkapital 6 838 6 838

Sum egenkapital 1 540 435 1 566 158

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 152 431 159 686
**Sum avsetninger for
forpliktelser** 152 431 159 686

Annen langsiktig gjeld



Sum langsiktig gjeld		152 431	159 686
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	20 538 480	13 440 000
Leverandørgjeld		2 495 548	460 016
Betalbar skatt	3		
Gjeld til konsernselskap	6	441 811	4 265 993
Annen kortsiktig gjeld		219 151	266
Sum kortsiktig gjeld		23 694 989	18 166 275
Sum gjeld		23 847 420	18 325 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 387 855	19 892 118



Organisasjonsnr: 921 774 419
LJABRUBAKKEN 4 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Generalforsamling 2022
i
Ljabrubakken 4 AS
Org.nr. 921 774 419

Den 30.06.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Ljabrubakken 4 AS.

Samtlige aksjonærer var representert.

Møte ble åpnet av Andre Falchenberg som og ble valgt til møteleder.
Møtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

Følgende saker var til behandling:

1. Styrets forslag til disponeringer og årsregnskapet for 2022, ble enstemmig godkjent og vedtatt.
2. Styre og ledelse godtgjøres ikke.
3. Godtgjørelse til revisor ble besluttet dekket etter regning.
4. Under eventuelt ble det ikke tatt opp noen saker.

Flere saker forelå ikke til behandling, og generalforsamlingen ble deretter hevet.

Protokoll ble lest og godkjent.

Oslo, 30.06.2023

Andre Falchenberg
Styrets leder

Hans-Fredrik Bassøe



Ljabrubakken 4 AS

Noter

Til Moore AS

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Ljabrubakken 4 AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker, tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.



Ljabrubakken 4 AS

Noter

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

ledelsen,

ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller

andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Oslo, 30.06.2023

Andre Falchenberg
Styrets leder

Hans-Fredrik Bassøe



Ljabrubakken 4 AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	49 000
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>49 000</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>35 777</u>	<u>42 327</u>
Sum driftskostnader		<u>35 777</u>	<u>42 327</u>
Driftsresultat		<u>(35 777)</u>	<u>6 673</u>
Finansposter			
Annen renteinntekt		552	0
Annen finansinntekt		2 247	2 360
Annen rentekostnad		<u>0</u>	<u>(266)</u>
Resultat av finansposter		<u>2 799</u>	<u>2 094</u>
Resultat før skattekostnad		(32 978)	8 767
Skattekostnad på resultat	3	<u>(7 255)</u>	<u>1 929</u>
Resultat		<u>(25 723)</u>	<u>6 838</u>
Årsresultat		<u>(25 723)</u>	<u>6 838</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	6 838
Overført fra annen egenkapital		<u>(25 723)</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<u>(25 723)</u>	<u>6 838</u>



Ljabrubakken 4 AS

Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	<u>25 382 377</u>	<u>19 166 007</u>
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	<u>0</u>	<u>717 077</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>717 077</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>5 478</u>	<u>9 034</u>
Sum omløpsmidler		<u>25 387 855</u>	<u>19 892 118</u>
Sum eiendeler		<u>25 387 855</u>	<u>19 892 118</u>

**Ljabrubakken 4 AS****Balanse pr 31.12**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 503 596	1 529 319
Sum innskutt egenkapital		<u>1 533 596</u>	<u>1 559 319</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 838	6 838
Sum opptjent egenkapital		<u>6 838</u>	<u>6 838</u>
Sum egenkapital		<u>1 540 435</u>	<u>1 566 158</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	152 431	159 686
Sum avsetning for forpliktelser		<u>152 431</u>	<u>159 686</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 538 480	13 440 000
Leverandørgjeld		2 495 548	460 016
Gjeld til konsernselskap	6	441 811	4 265 993
Annen kortsiktig gjeld		219 151	266
Sum kortsiktig gjeld		<u>23 694 989</u>	<u>18 166 275</u>
Sum gjeld		<u>23 847 420</u>	<u>18 325 961</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 387 855</u>	<u>19 892 118</u>

Oslo, 30.06.2023
Styret i Ljabrubakken 4 AS

Andre Falchenberg
styreleder

Hans-Fredrik Bassøe
styremedlem



Ljabrubakken 4 AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Obligatorisk Tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-7 255	1 929
Skattekostnad ordinært resultat	-7 255	1 929
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-32 978	8 767



Ljabrubakken 4 AS

Noter

Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-805 499	-725 844
Mottatt konsernbidrag	0	717 077
Skattepliktig inntekt	-838 477	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-157 757
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	157 757
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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	1 531 343	725 844	-805 499
Sum	1 531 343	725 844	-805 499
Akkumulert fremførbart underskudd	-838 477	0	838 477
Grunnlag for utsatt skatt	692 866	725 844	32 978
Utsatt skatt (22 %)	152 431	159 686	7 255

Note 4 Prosjekter i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt bestående av eksisterende boligmasse og oppføring av nye boenheter på samme tomt for videresalg

Note 5 Fordringer og gjeld

Gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 538 480	13 440 000
Sum	20 538 480	13 440 000
Pantsatte eiendeler:		
Prosjekter i egen regi	25 382 377	19 166 007
Sum	25 382 377	19 166 007



Ljabrubakken 4 AS

Noter

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	717 077
Sum	0	717 077

Gjeld	2022	2021
Location Holding AS	441 811	4 265 993
Leverandørgjeld konsern	1 411 561	-353 774
Sum	1 853 372	3 912 219

Renter		
Location Holding AS	277 895	303 603
Sum	277 895	303 603

Rentesats	6,00 %	6,00 %
-----------	--------	--------

Selskapet har kjøpt arkitekttjenester av søsterselskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår. Selskapet har kjøpt bygg- og tømrertjenester av nærstående selskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår.

Note 7 Egenkapital og aksjonæropplysninger

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01	30 000	1 536 158	0	1 566 158
Årets resultat	0		-25 723	-25 723
Balanse 31.12	30 000	1 536 158	-25 723	1 540 435

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 300. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Verv
Location Holding AS	100	Styreleder, styremedlem
Sum	100	



Ljabrubakken 4 AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	49 000
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>49 000</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>35 777</u>	<u>42 327</u>
Sum driftskostnader		<u>35 777</u>	<u>42 327</u>
Driftsresultat		<u>(35 777)</u>	<u>6 673</u>
Finansposter			
Annen renteinntekt		552	0
Annen finansinntekt		2 247	2 360
Annen rentekostnad		0	(266)
Resultat av finansposter		<u>2 799</u>	<u>2 094</u>
Resultat før skattekostnad		(32 978)	8 767
Skattekostnad på resultat	3	<u>(7 255)</u>	<u>1 929</u>
Resultat		<u>(25 723)</u>	<u>6 838</u>
Årsresultat		<u>(25 723)</u>	<u>6 838</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	6 838
Overført fra annen egenkapital		<u>(25 723)</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<u>(25 723)</u>	<u>6 838</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 7G203-C7HYV-23M7P-ZNIIJO-Z3BVC-CYK1N



Ljabrubakken 4 AS

Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	<u>25 382 377</u>	<u>19 166 007</u>
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	<u>0</u>	<u>717 077</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>717 077</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>5 478</u>	<u>9 034</u>
Sum omløpsmidler		<u>25 387 855</u>	<u>19 892 118</u>
Sum eiendeler		<u>25 387 855</u>	<u>19 892 118</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 7G203-C7HYV-23M7P-ZN11O-Z3BVC-CYK1N

**Ljabrubakken 4 AS****Balanse pr 31.12**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	<u>1 503 596</u>	<u>1 529 319</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 533 596</u>	<u>1 559 319</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>6 838</u>	<u>6 838</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>6 838</u>	<u>6 838</u>
Sum egenkapital		<u>1 540 435</u>	<u>1 566 158</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	<u>152 431</u>	<u>159 686</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>152 431</u>	<u>159 686</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 538 480	13 440 000
Leverandørgjeld		2 495 548	460 016
Gjeld til konsernselskap	6	441 811	4 265 993
Annen kortsiktig gjeld		<u>219 151</u>	<u>266</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>23 694 989</u>	<u>18 166 275</u>
Sum gjeld		<u>23 847 420</u>	<u>18 325 961</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 387 855</u>	<u>19 892 118</u>

Oslo, 30.06.2023
Styret i Ljabrubakken 4 AS

Andre Falchenberg
styreleder

Hans-Fredrik Bassøe
styremedlem



Ljabrubakken 4 AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres. Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Obligatorisk Tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-7 255	1 929
Skattekostnad ordinært resultat	-7 255	1 929
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-32 978	8 767

**Ljabrubakken 4 AS****Noter**

Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-805 499	-725 844
Mottatt konsernbidrag	0	717 077
Skattepliktig inntekt	-838 477	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-157 757
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	157 757
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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	1 531 343	725 844	-805 499
Sum	1 531 343	725 844	-805 499
Akkumulert fremførbart underskudd	-838 477	0	838 477
Grunnlag for utsatt skatt	692 866	725 844	32 978
Utsatt skatt (22 %)	152 431	159 686	7 255

Note 4 Prosjekter i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt bestående av eksisterende boligmasse og oppføring av nye boenheter på samme tomt for videresalg

Note 5 Fordringer og gjeld

Gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 538 480	13 440 000
Sum	20 538 480	13 440 000
Pantsatte eiendeler:		
Prosjekter i egen regi	25 382 377	19 166 007
Sum	25 382 377	19 166 007



Ljabrubakken 4 AS

Noter

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	717 077
Sum	0	717 077

Gjeld	2022	2021
Location Holding AS	441 811	4 265 993
Leverandørgjeld konsern	1 411 561	-353 774
Sum	1 853 372	3 912 219

Renter		
Location Holding AS	277 895	303 603
Sum	277 895	303 603

Rentesats	6,00 %	6,00 %
-----------	--------	--------

Selskapet har kjøpt arkitekttjenester av søsterselskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår. Selskapet har kjøpt bygg- og tømrertjenester av nærstående selskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår.

Note 7 Egenkapital og aksjonæropplysninger

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01	30 000	1 536 158	0	1 566 158
Årets resultat	0		-25 723	-25 723
Balanse 31.12	30 000	1 536 158	-25 723	1 540 435

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 300. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Verv
Location Holding AS	100	Styreleder, styremedlem
Sum	100	

Penneo Dokumentnøkkel: 7G203-C7HYV-23M7P-ZN1UO-Z3BVC-CYK1N



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."

Hans-Fredrik Bassøe

Styremedlem

På vegne av: Jotunveien 3

Serienummer: 9578-5999-4-1480072

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-07-15 11:30:43 UTC



Andre Knut Falchenberg

Styreleder

På vegne av: Jotunveien 3

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1261471

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-16 16:03:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7G203-C7HIV-23M7P-ZNIUO-Z3BVC-CYK1N

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>



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
Ljabrubakken 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ljabrubakken 4 AS som viser et underskudd på kr 25 723. Årsregnskapet 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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, hverken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 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.

Oslo, 31. juli 2023
MOORE AS

Morten André Solheim
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Morten André Solheim

Partner

På vegne av: Moore AS

Serienummer: 9578-5999-4-1992788

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-31 14:13:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P0Z88-W8WB0-1EG25-WC0UYU-SN2N6-2U1OF

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>