



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 037 628  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØRENSKOG EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	40 277	
Annen driftskostnad	2	458 135	128 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>498 412</b>	<b>128 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-498 412</b>	<b>-128 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			90
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>90</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 812	
Annen rentekostnad		94 575	41 373
Annen finanskostnad		2 788	2 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>102 175</b>	<b>44 059</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-102 175</b>	<b>-43 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-600 587</b>	<b>-172 056</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-126 189	-37 852
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-474 398</b>	<b>-134 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-474 398</b>	<b>-134 204</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-474 398</b>	<b>-134 204</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-474 398</b>	<b>-134 204</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-474 398	-134 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-474 398</b>	<b>-134 204</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 052 073	596 764
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 052 073</b>	<b>596 764</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	59 762 663	59 385 350
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 762 663</b>	<b>59 385 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 814 736</b>	<b>59 982 114</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			250
Krav på innbetaling av selskapskapital	6		1 279 687
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 279 937</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	240 679	1 975 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>240 679</b>	<b>1 975 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>240 679</b>	<b>3 255 690</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 055 415</b>	<b>63 237 803</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	54 753 250	55 920 130
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 753 250</b>	<b>56 920 130</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-607 327	-132 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-607 327</b>	<b>-132 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 145 923</b>	<b>56 787 200</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		4 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 110 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 110 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 427 231
Utbytte			897 000
Kortsiktig konserngjeld		5 844 215	
Annen kortsiktig gjeld		65 277	16 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 909 492</b>	<b>2 340 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 909 492</b>	<b>6 450 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 055 415</b>	<b>63 237 803</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227867

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 037 628  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØRENSKOG EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 037 628  
LØRENSKOG EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	40 277	
Annen driftskostnad	2	458 135	128 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>498 412</b>	<b>128 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-498 412</b>	<b>-128 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			90
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>90</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 812	
Annen rentekostnad		94 575	41 373
Annen finanskostnad		2 788	2 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>102 175</b>	<b>44 059</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-102 175</b>	<b>-43 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-600 587</b>	<b>-172 056</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-126 189	-37 852
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-474 398</b>	<b>-134 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-474 398</b>	<b>-134 204</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-474 398</b>	<b>-134 204</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-474 398</b>	<b>-134 204</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-474 398	-134 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-474 398</b>	<b>-134 204</b>



Organisasjonsnr: 924 037 628  
LØRENSKOG EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 052 073	596 764
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 052 073</b>	<b>596 764</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	59 762 663	59 385 350
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 762 663</b>	<b>59 385 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 814 736</b>	<b>59 982 114</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			250
Krav på innbetaling av selskapskapital	6		1 279 687
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 279 937</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	240 679	1 975 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>240 679</b>	<b>1 975 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>240 679</b>	<b>3 255 690</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 055 415</b>	<b>63 237 803</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	54 753 250	55 920 130
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 753 250</b>	<b>56 920 130</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-607 327	-132 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-607 327</b>	<b>-132 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 145 923</b>	<b>56 787 200</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	4 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 110 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>4 110 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		1 427 231
Utbytte		897 000
Kortsiktig konserngjeld	5 844 215	
Annen kortsiktig gjeld	65 277	16 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 909 492</b>	<b>2 340 603</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 909 492</b>	<b>6 450 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>61 055 415</b>	<b>63 237 803</b>



Organisasjonsnr: 924 037 628  
LØRENSKOG EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# ÅRSREGNSKAP

2021

For Lørenskog Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 924 037 628

Utarbeidet av

**V I K A**

Business Management





## Lørenskog Eiendomsinvest AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	40 277	0
Annen driftskostnad	2	458 135	128 086
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>498 412</b>	<b>128 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-498 412</b>	<b>-128 086</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		0	90
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 812	0
Annen rentekostnad		94 575	41 373
Annen finanskostnad		2 788	2 687
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-102 175</b>	<b>-43 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-600 587</b>	<b>-172 056</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-126 189	-37 852
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-474 398</b>	<b>-134 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-474 398</b>	<b>-134 204</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		474 398	134 204
<b>Sum overføringer</b>	<b>7</b>	<b>-474 398</b>	<b>-134 204</b>





**Lørenskog Eiendomsinvest AS**

**Balanse**

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 052 073	596 764
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 052 073</b>	<b>596 764</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	59 762 663	59 385 350
<b>Sum finansielle driftsmidler</b>		<b>59 762 663</b>	<b>59 385 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 814 736</b>	<b>59 982 114</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	250
Konsernfordringer	6	0	1 279 687
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 279 937</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	240 679	1 975 753
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>240 679</b>	<b>3 255 690</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 055 415</b>	<b>63 237 803</b>





<b>Lørenskog Eiendomsinvest AS</b>		<b>Balanse</b>	
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	54 753 250	55 920 130
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 753 250</b>	<b>56 920 130</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-607 327	-132 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-607 327</b>	<b>-132 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 145 923</b>	<b>56 787 200</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	4 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 110 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 427 231
Gjeld til selskap i samme konsern		5 844 215	0
Utbytte		0	897 000
Annen kortsiktig gjeld		65 277	16 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 909 492</b>	<b>2 340 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 909 492</b>	<b>6 450 603</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>61 055 415</b>	<b>63 237 803</b>

Oslo, 23.03.2022  
Styret i Lørenskog Eiendomsinvest AS

Kristian Nordtømme  
styreleder





## Lørenskog Eiendomsinvest AS

## Noter

*Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt*

### Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Lørenskog Eiendomsinvest AS er morselskap til RS15 Invest AS. Aksjene ble ervervet november 2020. NOK 2 535 000 av emisjonskostnadene i forbindelse med ervervelsen er ført mot egenkapitalen. Robsrud Holding AS ervervet aksjene i Lørenskog Eiendomsinvest og derigjennom aksjene i RS15 Invest AS desember 2021 og NOK 1 496 000 av kostnaden i forbindelse med salget er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

#### Fordringer

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

#### Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Lørenskog Eiendomsinvest AS

Noter

## Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2021.

Det er avsatt styrehonorar per 31.12.2021 med kr 40 277.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Revisjon	37 100	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse</b>	<b>37 100</b>	<b>0</b>

## Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelseskostnad	329 120	557 700
Endring i utsatt skatt	-455 309	-595 552
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-126 189</b>	<b>-37 852</b>

### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-600 587	-172 056
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	27 000	0
Endring i underskudd til fremføring	2 069 587	2 707 056
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>1 496 000</b>	<b>2 535 000</b>
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	-1 496 000	-2 535 000
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fremførbart skattemessig underskudd	-4 782 151	-2 712 564
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-4 782 151	-2 712 564
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>-1 052 073</b>	<b>-596 764</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %





Lørenskog Eiendomsinvest AS

Noter

## Note 4 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	4 110 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 110 000</b>

## Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med NOK 0.

## Note 6 – Datterselskap

<b>Selskapsnavn</b>	<b>Kontor</b>	<b>Eier/ stemmeandel</b>	<b>Resultat 2021</b>	<b>Balanseført verdi</b>	<b>Egenkapital 31.12.2021</b>
RS15 Invest AS	Oslo, Norge	100 %	3 620 068	59 762 663	46 921 505

### Mellomværende i konsernet

<b>Fordring</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
RS15 Invest AS	0	1 279 687
<b>Sum fordring</b>	<b>0</b>	<b>1 279 687</b>

<b>Konserngjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
RS15 Invest AS	1 852 133	0
Robsrud Holding AS	3 992 082	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 844 215</b>	<b>0</b>

Det er for regnskapsåret 2021 beregnet renter på mellomværende med RS15 Invest AS med rentesats 2,43 % p.a. og en rentesats på 3,23 % p.a. på mellomværende med Robsrud Holding AS.





Lørenskog Eiendomsinvest AS

Noter

## Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>55 920 130</b>	<b>-132 930</b>	<b>56 787 200</b>
Emisjonsutgifter dekket av overkurs		-1 166 880		-1 166 880
Årets resultat			-474 398	-474 398
<b>Egenkapital per 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>54 753 250</b>	<b>-607 327</b>	<b>55 145 923</b>

Emisjonsutgifter dekket av overkurs relaterer seg ikke til en rettet emisjon i regnskapsåret, men er en utsatt betaling del II av tilretteleggingshonoraret som ble berettiget først ved salg av aksjene i prosjektet.

## Note 8 – Aksjonærer

### Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Aksjekapital	Eierandel	Stemmerett
Robsrud Holding AS	10 000	1 000 000	100 %	100 %
<b>Total</b>	<b>10 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 9 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





## Verification

Transaction 09222115557465634232

### Document

230322 Årsregnskap Lørenskog Eiendomsinvest AS 2021

Main document

8 pages

*Initiated on 2022-03-23 12:12:09 CET (+0100) by Trygve*

*Nakling (TN)*

*Finalised on 2022-03-25 15:02:20 CET (+0100)*

### Initiator

**Trygve Nakling (TN)**

Vika Business Management

*post@vikabm.no*

### Signing parties

**Kristian Nordtømme (KN)**

Styreleder

*kristian.nordtomme@arctic.com*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Kristian Nordtømme"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2020-04-01 12:50:57 CEST (+0200)*

*Signed 2022-03-25 15:02:20 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lørenskog Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Lørenskog Eiendomsinvest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettsviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 0E47M-C38Z5-VN7LP-ADDLL-TEXXX-E1WKA



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Lørenskog Eiendomsinvest AS

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 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 regnskapsestimatene 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. 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 rettvisende 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.

Oslo, 23. mars 2022  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0E47M-C38Z5-VN7LP-ADDLL-TEYXX-E1WKA



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-03-28 08:59:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0E4TM-C38Z5-VN7LP-ADDLL-TEXX-E1WKA

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/validate>