



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2022

### 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, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	13 135 708	
Gevinst ved avgang driftsmidler			500 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 135 708</b>	<b>500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	11 814 129	
Annen driftskostnad	2	37 084	956 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 851 214</b>	<b>956 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 284 494</b>	<b>-456 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	33 474	21 385
Annen renteinntekt		2 604	5 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 077</b>	<b>26 689</b>
Annen rentekostnad		254	16
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>254</b>	<b>16</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 823</b>	<b>26 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 320 317</b>	<b>-429 635</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	454 369	-94 520
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>865 948</b>	<b>-335 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>865 948</b>	<b>-335 115</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>865 948</b>	<b>-335 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		481 995	-335 115
Overføringer annen egenkapital		383 953	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>865 948</b>	<b>-335 115</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		137 518
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>137 518</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	22 840 568	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 840 568</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	106 000	106 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 946 568</b>	<b>243 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Leiligheter under oppføring	1	90 946 081	76 891 086
<b>Sum varer</b>		<b>90 946 081</b>	<b>76 891 086</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 321 579	
Konsernfordringer	3	116 117	82 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 437 696</b>	<b>82 643</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 205 001	1 121 598
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 205 001</b>	<b>1 121 598</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>94 588 779</b>	<b>78 095 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 535 347</b>	<b>78 338 845</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	11 104 430	11 104 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 104 430</b>	<b>12 104 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	383 953	
Udekket tap	8		481 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>383 953</b>	<b>-481 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 488 383</b>	<b>11 622 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	316 851	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>316 851</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		34 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>34 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>316 851</b>	<b>34 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	39 896 623	
Leverandørgjeld	3	12 480 744	5 817 777
Kortsiktig konserngjeld	3	37 191 035	18 832 591
Annen kortsiktig gjeld	3	15 161 711	7 566 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 730 112</b>	<b>32 216 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 046 963</b>	<b>66 716 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 535 347</b>	<b>78 338 845</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 187530

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2022

#### 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, 23.04.2022



Organisasjonsnr: 916 766 076  
LERVIGSVEIEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	13 135 708	
Gevinst ved avgang driftsmidler			500 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 135 708</b>	<b>500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	11 814 129	
Annen driftskostnad	2	37 084	956 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 851 214</b>	<b>956 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 284 494</b>	<b>-456 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	33 474	21 385
Annen renteinntekt		2 604	5 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 077</b>	<b>26 689</b>
Annen rentekostnad		254	16
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>254</b>	<b>16</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 823</b>	<b>26 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 320 317	-429 635
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>454 369</b>	<b>-94 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>865 948</b>	<b>-335 115</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>865 948</b>	<b>-335 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		481 995	-335 115
Overføringer annen egenkapital		383 953	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>865 948</b>	<b>-335 115</b>



Organisasjonsnr: 916 766 076  
LERVIGSVEIEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		137 518
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>137 518</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	22 840 568	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 840 568</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	106 000	106 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 946 568</b>	<b>243 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Leiligheter under oppføring	1	90 946 081	76 891 086
<b>Sum varer</b>		<b>90 946 081</b>	<b>76 891 086</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 321 579	
Konsernfordringer	3	116 117	82 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 437 696</b>	<b>82 643</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 205 001	1 121 598
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 205 001</b>	<b>1 121 598</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>94 588 779</b>	<b>78 095 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 535 347</b>	<b>78 338 845</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	11 104 430	11 104 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 104 430</b>	<b>12 104 430</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	383 953	
Udekket tap	8		481 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>383 953</b>	<b>-481 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 488 383</b>	<b>11 622 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	316 851	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>316 851</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		34 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>34 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>316 851</b>	<b>34 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	39 896 623	
Leverandørgjeld	3	12 480 744	5 817 777
Kortsiktig konserngjeld	3	37 191 035	18 832 591
Annen kortsiktig gjeld	3	15 161 711	7 566 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 730 112</b>	<b>32 216 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 046 963</b>	<b>66 716 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 535 347</b>	<b>78 338 845</b>



Organisasjonsnr: 916 766 076  
LERVIGSVEIEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Lervigsveien Bolig AS**

**Org. nr. 916 766 076**

Penneo Dokumentnøkkel: J3EUL-Y3PNC-3XGQJ-JITB6-Y8Y3D-H0Q8H



## Lervigsveien Bolig AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	13 135 708	0
Gevinst ved avgang driftsmidler		0	500 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 135 708</b>	<b>500 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	11 814 129	0
Annen driftskostnad	2	37 085	956 308
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 851 214</b>	<b>956 308</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 284 495</b>	<b>(456 308)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	33 474	21 385
Andre renteinntekter		2 604	5 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 077</b>	<b>26 689</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnader		254	16
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>254</b>	<b>16</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>35 823</b>	<b>26 673</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 320 317</b>	<b>(429 635)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	454 369	(94 520)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>865 948</b>	<b>(335 115)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>865 948</b>	<b>(335 115)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		383 953	0
Fremføring av udekket tap		481 995	(335 115)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>865 948</b>	<b>(335 115)</b>

Pernco Dokumentnøkkel: J3EUJ-Y3PNIQ-3XGQI-JITB6-Y8Y3D-H0QBH



Lervigsveien Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	137 518
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>137 518</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	22 840 568	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 840 568</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	106 000	106 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 946 568</b>	<b>243 518</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lettigheter under oppføring	1	90 946 081	76 891 086
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 321 579	0
Fordringer på konsernselskap	3	116 117	82 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 437 696</b>	<b>82 643</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 205 001	1 121 598
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>94 588 779</b>	<b>78 095 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 535 347</b>	<b>78 338 845</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JBEUJ-Y3PNC-3XGQJ-JITB6-Y8YSD-H0QBH



## Lervigsveien Bolig AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	11 104 430	11 104 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 104 430</b>	<b>12 104 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	383 953	0
Udekket tap	8	0	(481 995)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>383 953</b>	<b>(481 995)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 488 383</b>	<b>11 622 435</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	316 851	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>316 851</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	34 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>34 500 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>316 851</b>	<b>34 500 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	39 896 623	0
Leverandørgjeld	3	12 480 744	5 817 777
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	37 191 035	18 832 591
Annen kortsiktig gjeld	3	15 161 711	7 566 042
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>104 730 112</b>	<b>32 216 410</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>105 046 963</b>	<b>66 716 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 535 347</b>	<b>78 338 845</b>

Asker, 10. februar 2022

I styret for Lervigsveien Bolig AS

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



*Lervigsvæien Bolig AS*

---

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

---

### NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### **Inntektsføring**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

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

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

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### **Skatt**

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.

Pernico Dokumentnøkkel: J3EUJ-Y3P1NQ-3XGQJ-JIT66-Y8Y3D-H0QBH



## Lervigsveien Bolig AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI

Selskapet har under oppføring 161 leiligheter i Stavanger kommune. 45 av leilighetene oppføres som utleieboliger og er avtalt solgt gjennom en fisjon av Lervigsveien Bolig AS. Av de øvrige 116 leilighetene er 80 solgt pr. 31.12.2021. Beregnet salgsgrad utgjør 63,7 % pr. 31.12.2021. Leilighetene skal etter planen være ferdigstilt i 4. kvartal 2023. Fullføringsgraden er beregnet med grunnlag i lineær opptjening over byggeperioden og utgjør 4,2 % pr 31.12.2021. Bokførte prosjektkostnader pr. 31.12 er i balansen klassifisert som leiligheter under oppføring.

	2021
Opptjente inntekter 31.12	13 135 708
Kostnad opptjent inntekt 31.12	11 814 129
Estimert fortjeneste 31.12	1 321 579
Påløpte prosjektkostnader 31.12	90 946 081

Estimert fortjeneste 31.12 kr 1.321.579 er i årsregnskapet presentert under kundefordringer.

I posten påløpte prosjektkostnader inngår tomt med kr 36.947.477.

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

Det har i 2021 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 12.500, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkludert merverdiavgift.



## Lervigsveien Bolig AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### NOTE 3 FORDRINGER OG GJELD

Gjeld sikret ved pant	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 896 623	34 500 000
Sum	39 896 623	34 500 000

Pantsatte eiendeler :	2021	2020
Tomt	0	46 250 525
Utleieboliger under oppføring	22 840 568	0
Leiligheter under oppføring	90 946 081	
Sum	113 786 649	46 250 525

I tillegg har Profier AS stillet selvskyldnerkausjon pålydende kr 325.000.000.

Mellomværende datterselskap:	2021	2020
Kortsiktig fordring Støperigata 18 AS	861 117	827 643
Avsetning tap på fordring Støperigata 18 AS	-745 000	-745 000
Netto balanseført kortsiktig fordring konsernselskap	116 117	82 643

Inntektsførte renter	33 474	21 385
----------------------	--------	--------

Gjeld til aksjonærer:	2021	2020
Leverandørgjeld Profier AS	6 612 500	5 750 000
Kortsiktig gjeld Profier AS	37 191 035	18 832 591
Kortsiktig gjeld Leif Hilbert Eiendom AS	15 161 711	7 357 010

#### NOTE 4 SKATT

	2021	2020
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	454 369	94 709
Skattekostnad	454 369	94 709

Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	1 440 234	-625 084
Utsatt skatt (skattefordel)	316 851	-137 518

Utsatt skatt (skattefordel) er beregnet med 22 %.



## Lervigsveien Bolig AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### NOTE 5 DRIFTSMIDLER

	Utleieboliger	
	Tomt	u. oppføring
Anskaffelseskost pr 01.01.2021	46 250 525	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Tomtekostnad overført leiligheter u oppføring, jfr. note 1	-36 947 477	0
Tomtekostnad overført utleieboliger u oppføring	-9 303 048	9 303 048
Kostnader overført fra leiligheter under oppføring, jfr. note 1	0	13 537 520
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	0	22 840 568
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2021	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.2021	0	22 840 568

Tomt og utleieboliger under oppføring er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger

#### NOTE 6 INVESTERING I DATTERSELSKAP

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkap.	Selskapets resultat	Balanseført verdi
Støperigata 18 AS	Asker	100 %	-699 046	46 141	106 000

#### NOTE 7 AKSJEKAPITAL

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

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonær:

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

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



Lervigsveien Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 8 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkap.	Udekket tap	SUM
Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	11 104 430	0	-481 995	11 622 435
Årets resultat			383 953	481 995	865 948
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	11 104 430	383 953	0	12 488 383

Pernco Dokumentnøkkel: JBEU-Y3PNO-3XGCI-JTBG-Y8YSD-H0QBH



# 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."

## Einar Stokke Amundsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2166752

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-16 07:16:02 UTC



## Lasse Lundhaug

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-16 08:04:18 UTC



## Henrik Schüssler

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-871143

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-02-16 08:23:21 UTC



## Jostein Devold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1104993

IP: 193.69.xxx.xxx

2022-02-16 11:42:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JBEUJ-Y3PND-3XGQJ-JITB6-Y8Y3D-H0QBH

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>



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Lervigsveien Bolig AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Lervigsveien Bolig 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 rettviseende 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 regnskapsskikk 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

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: KPNBC-DOW63-3YDME-SMKNX-G5HKW-COPPH



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Lervigsveien Bolig AS

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 regnskapsestimaterne 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 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.

Drammen, 10. februar 2022  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KPA180-D0W63-3YDME-S1MKX-65HKW-COPPH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Sturle Holseter**

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-18 09:42:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KPAB0-D0W63-3YDME-SMKKX-G5HKW-COPPH

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

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

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

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

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