



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 783 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVENSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johnny Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		57 908	
Sum kostnader		57 908	
Driftsresultat			
		-57 908	
Netto finans			
Annen finanskostnad		5 570	
Sum finanskostnader		5 570	
		-5 570	
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 478	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-13 965	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 513	0
Årsresultat		-49 513	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		13 965	
Sum immaterielle eiendeler		13 965	
Sum anleggsmidler		13 965	0
Omløpsmidler			
Varer			
BEholdning av prosjekteri egen regi		7 336 302	
Sum varer		7 336 302	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 860 536	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 860 536	
Sum omløpsmidler		11 196 838	0
SUM EIENDELER		11 210 803	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		49 513	
Sum opptjent egenkapital		-49 513	
Sum egenkapital		-19 513	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital		11 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		11 000 000	
Sum langsiktig gjeld		11 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 138	
Annen kortsiktig gjeld		159 178	
Sum kortsiktig gjeld		230 316	
Sum gjeld		11 230 316	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 210 803	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 454487

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 783 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVENSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johnny Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 926 783 114
LØVENSTAD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

RESULTATREGNSKAP

Kostnader

Annen driftskostnad

57 908

Sum kostnader

57 908

Driftsresultat

-57 908

Annen finanskostnad

5 570

Sum finanskostnader

5 570

Netto finans

-5 570

Ordinært resultat før

skattekostnad

-63 478

0

Skattekostnad på ordinært
resultat

-13 965

Ordinært resultat etter

skattekostnad

-49 513

0

Årsresultat

-49 513

0



Organisasjonsnr: 926 783 114
LØVENSTAD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 13 965

Sum immaterielle eiendeler 13 965

Sum anleggsmidler 13 965

0

Omløpsmidler

Varer

BEholdning av prosjekteri egen regi 7 336 302

Sum varer 7 336 302

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 860 536

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 860 536

Sum omløpsmidler 11 196 838

0

SUM EIENDELER 11 210 803

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 49 513

Sum opptjent egenkapital -49 513

Sum egenkapital -19 513

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital 11 000 000

Sum annen langsiktig gjeld 11 000 000

Sum langsiktig gjeld 11 000 000

0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	71 138	
Annen kortsiktig gjeld	159 178	
Sum kortsiktig gjeld	230 316	
Sum gjeld	11 230 316	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 210 803	0



Organisasjonsnr: 926 783 114
LØVENSTAD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Løvenstad Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Løvenstad Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 49 513. Årsregnskapet 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 23. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.03.2022 17.52.57

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Løvenstad Utvikling AS

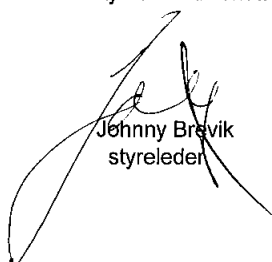
RESULTATREGNSKAP	Note	2021
<u>DRIFTSINNETEKTER</u>		
Andre inntekter		0
Sum driftsinntekter		0
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>		
Annen driftskostnad	2	57 908
Sum driftskostnader		57 908
DRIFTSRESULTAT		-57 908
<u>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</u>		
Finansinntekter		
Finanskostnader		5 570
Sum finanskostnader		-5 570
<u>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</u>		<u>-63 478</u>
Skatter	5	13 965
ARETS RESULTAT		-49 513
Disponeringer og overføringer:		
Til udekket tap	4	-49 513



Løvenstad Utvikling AS

BALANSE PR.	Note	31.12.2021
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Utsatt skattefordel	5	13 965
Sum anleggsmidler		<u>13 965</u>
OMLØPSMIDLER		
Beholdning av prosjekter i egen regi	3	7 336 302
Andre fordringer		
Bank		3 860 536
Sum omløpsmidler		<u>11 196 838</u>
SUM EIENDELER		<u>11 210 803</u>
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
<i>Innskutt egenkapital:</i>		
Aksjekapital (100 aksjer à 300,-)		30 000
<i>Opptjent egenkapital:</i>		
Udekket tap		-49 513
Sum egenkapital	4	<u>-19 513</u>
LANGSIKTIG GJELD		
Ansvarlig lån	6	11 000 000
Sum langsiktig gjeld		<u>11 000 000</u>
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		71 138
Annen kortsiktig gjeld	6	159 178
Sum kortsiktig gjeld		<u>230 316</u>
Sum Gjeld		<u>11 230 316</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>11 210 803</u>

Lillestrøm, 09.03.2022
I styret for Løvenstad Utvikling AS


Johnny Brevik
styreleder


Geir Opedal
styremedlem



Løvenstad Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAP 2021

NOTE 1 Regnskapsprinsipper

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

Prosjekter i egen regi

Prosjekter under utførelse er normalt knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid. For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med gjennomføringen av prosjektet, basert på forventet fortjeneste. Dette innebærer at man for solgt andel av prosjektene resultatfører opparbeidet andel av forventet fortjeneste over prosjektperioden. Forventet tap på byggeprosjekter belastes resultatet når de blir identifisert. Det foretas avsetning for garantiarbeid og annen usikkerhet. Byggelånsrenter og andre rentekostnader til prosjekt under oppførelse aktiveres på prosjektbeholdningen. Garantitiden er normalt tre til fem år. Når prosjektet er ferdig, overleveres ferdige bygg til borettslaget/sameiet.

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

NOTE 2 Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

NOTE 3 Prosjekt i egen regi

Påløpte prosjektkostnader	7 336 302
---------------------------	-----------

NOTE 4 Egenkapital

	Pr. 17.02.2021	årsresultat	31.12.2021
Aksjekapital	30 000		30 000
Udekket tap	0	-49 513	-49 513
Sum	30 000	-49 513	-19 513

NOTE 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2021
Betalbar skatt	0
Endringer i utsatt skattefordel	-13 965
For lite/ mye avsatt betalbar skatt tidligere år	0
Årets skattekostnad	-13 965

Beregning av årets skattegrunnlag	2021
Resultat før skattekostnad	-63 478
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	63 478
Årets skattegrunnlag	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020	Endring
Prosjektkostnader tomt	159 178	0	-159 178
Underskudd til fremføring	-222 656		222 656
Sum midlertidige forskjeller	-63 478	0	-63 478
Forskjeller som ikke inngår			0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-63 478	0	63 478
Utsatt skattefordel 22%	13 965	0	-13 965

NOTE 6 Ansvarlig lån

Gjeld til BORI Utbygging AS	11 000 000
-----------------------------	------------

NOTE 7 Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet for BORI BBL, org.nr. 989 987 011. Regnskapet kan fåes ved henvendelse til BORI, Bjørnsonsgate 35, 2000 Lillestrøm.