



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 180 566  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØRENVEIEN 51 AS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Harald Taasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 26.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		711 108	1 836 258
Annen driftsrelatert inntekt		71 244	220 106
Annen driftsinntekt		782 352	2 056 363
<b>Sum inntekter</b>		<b>782 352</b>	<b>2 056 363</b>
<b>Kostnader</b>			
Utlagte felleskostnader		387 916	542 605
Lønnskostnad	3	224 350	175 000
Avskrivning	6		453 110
Annen driftskostnad	3	2 602 961	3 029 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 215 228</b>	<b>4 200 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 432 876</b>	<b>-2 143 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 280	16 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 280</b>	<b>16 514</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 205 003	3 612 812
Annen finanskostnad			337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 205 003</b>	<b>3 613 149</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 188 723</b>	<b>-3 596 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 621 599</b>	<b>-5 740 529</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 456 752	-1 259 683
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 164 847</b>	<b>-4 480 846</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 164 847</b>	<b>-4 480 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond	4	-5 164 847	-4 480 846
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 164 847</b>	<b>-4 480 846</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	7 797 884	6 341 132
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 797 884</b>	<b>6 341 132</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	1 794 000	1 794 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 794 000</b>	<b>1 794 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 591 884</b>	<b>8 135 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 7	<b>121 751 751</b>	<b>110 575 603</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			25 305
Andre fordringer		287 546	200 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>287 546</b>	<b>225 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>539 028</b>	<b>622 566</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 578 325</b>	<b>111 423 962</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 170 209</b>	<b>119 559 094</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 4	100 000	100 000
Overkurs	4	824 360	5 989 207
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>924 360</b>	<b>6 089 207</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>924 360</b>	<b>6 089 207</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	128 648 896	112 443 893
Øvrig langsiktig gjeld		128 648 896	112 443 893
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 648 896</b>	<b>112 443 893</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>257 297 792</b>	<b>224 887 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 283 503	616 622
Skyldige offentlige avgifter		11 313	2 690
Annen kortsiktig gjeld		302 137	406 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 596 953</b>	<b>1 025 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 245 849</b>	<b>113 469 887</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 170 209</b>	<b>119 559 094</b>



Lørenveien 51 AS  
Org.nr: 915 180 566

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnr: 07YGE-QDB1L-3CLNN-P8W6T-QDH6O-ZALMV



### Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

#### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		711 108	1 836 258
Annen driftsrelatert inntekt		71 244	220 106
Sum driftsinntekter		<u>782 352</u>	<u>2 056 363</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Utlagte felleskostnader		387 916	542 605
Lønnskostnad	3	224 350	175 000
Avskrivning	6	0	453 110
Annen driftskostnad	3	<u>2 602 961</u>	<u>3 029 542</u>
Sum driftskostnader		<u>3 215 228</u>	<u>4 200 258</u>
Driftsresultat		<u>-2 432 876</u>	<u>-2 143 894</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 280	16 514
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 205 003	3 612 812
Annen finanskostnad		0	337
Netto finansposter		<u>-4 188 723</u>	<u>-3 596 635</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-6 621 599</u>	<u>-5 740 529</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>-1 456 752</u>	<u>-1 259 683</u>
Årsresultat		<u>-5 164 847</u>	<u>-4 480 846</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond	4	<u>-5 164 847</u>	<u>-4 480 846</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 07YGE-Q0B1L-3C1MN-P8W6T-Q0H6C-ZALMV



### Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	7 797 884	6 341 132
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 797 884</u>	<u>6 341 132</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	1 794 000	1 794 000
Sum varige driftsmidler		<u>1 794 000</u>	<u>1 794 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 591 884</u>	<u>8 135 132</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	5, 7	<u>121 751 751</u>	<u>110 575 603</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	25 305
Andre fordringer		287 546	200 488
Sum fordringer		<u>287 546</u>	<u>225 794</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>539 028</u>	<u>622 566</u>
Sum omløpsmidler		<u>122 578 325</u>	<u>111 423 962</u>
Sum eiendeler		<u>132 170 209</u>	<u>119 559 094</u>

Pemseo Dokumentnøkkel: 07YGE-Q0B7L-3CLMN-P8W6T-Q0H6G-ZALMV



## Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 4	100 000	100 000
Overkurs	4	824 360	5 989 207
Sum innskutt egenkapital		<u>924 360</u>	<u>6 089 207</u>
Sum egenkapital		<u>924 360</u>	<u>6 089 207</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<u>128 648 896</u>	<u>112 443 893</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>128 648 896</u>	<u>112 443 893</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 283 503	616 622
Skyldige offentlige avgifter		11 313	2 690
Annen kortsiktig gjeld		<u>302 137</u>	<u>406 683</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 596 953</u>	<u>1 025 995</u>
Sum gjeld		<u>131 245 849</u>	<u>113 469 887</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>132 170 209</u>	<u>119 559 094</u>

Oslo, .

Vera Maike Marlene Houck  
styremedlem

Per Kristian Spone  
styremedlem

Bjørn Thorkildsen  
styreleder

Jørn Petter Wollebakk  
daglig leder

Penneo Dokumentnr: 071YE-Q081L-3CLMN-P8W6T-Q0H6O-ZALMV



## 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."

**Jørn Petter Wollebekk**

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-3864506

IP: 77.88.xxx.xxx

2021-04-14 13:38:19Z



**Bjørn Thorkildsen**

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1337590

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-04-15 14:04:37Z



**Vera Maike Mariene Houck**

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-989646

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-04-16 11:33:20Z



**Per Kristian Spone**

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-546642

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-04-18 16:43:30Z



Penneo Dokumentnrøkkel: 07YGE-Q0B1L-3CLNN-P8W6T-Q0H6O-ZALMV

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>



## Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Inntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling.

##### *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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### *Skatter*

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

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lørenvengen Utbygging KS	100	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
----------------	------	------

Side 5

Penneo Dokumentnr: 07YGE-Q081L-3CLNN-P8116T-Q0H6C-ZALMV



## Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

### Noter til regnskapet for 2020

Lønninger	175 000	175 000
Arbeidsgiveravgift	49 350	0
Sum	<u>224 350</u>	<u>175 000</u>

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til styremedlemmer eller aksjeeiere.

#### Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt styrehonorar i 2020 med kr 350.000 som ble avsatt i 2018 og 2019. Det er gjort avsetning for styrehonorar i 2020 med kr 175.000.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	72 394	62 359

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	5 989 207	0	6 089 207
Årsresultat	0	-5 164 847	0	-5 164 847
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>824 360</u>	<u>0</u>	<u>924 360</u>

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Lørenvågen Utbygging KS	
<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sikret ved pant eller lignende	128 648 896	112 443 893

Lånet er renteberegnet med 3,5% i 2020. Selskapets eiendommer som har en bokført verdi på kr 122 mill. er stillet som sikkerhet til fordel for morselskapet.

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	47 361 519	1 794 000	49 155 519

Side 6

Pernéo Dokumentnøkkel: 07YGE-Q0B7L-3C1MN-P8V6T-Q0H6O-ZALMV



## Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

### Noter til regnskapet for 2020

Anskaffelseskost 31.12.	47 361 519	1 794 000	49 155 519
Akk.avskrivning 31.12.	-47 361 519	0	-47 361 519
Balanseført pr. 31.12.	0	1 794 000	1 794 000

Økonomisk levetid 40  
Avskrivningsplan Lineær

Eiendommen Lørenvengen 14 er planlagt revet og anvendt i et boligprosjekt sammen med eiendommen Lørenveien 51 som er bokført under varelager.

#### Note 7 - Varer

Selskapet har ervervet eiendommen Lørenveien 51 i Oslo for omregulering til boligformål. Eiendommen er anskaffet for kr 102 mill. og inneholder et forretningsbygg som er planlagt revet straks ny reguleringsplan foreligger. Det er p.t. ubetydelige leieinntekter fra bygget. I tillegg er det aktivert utviklingskostnader i 2019 og 2020 med tilsammen kr 19,8 mill.

#### Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-1 456 752	-1 259 683
Årets totale skattekostnad	-1 456 752	-1 259 683
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2020	 2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 621 599	-5 740 528
Permanente forskjeller	0	14 697
Endring i midlertidige forskjeller	-313 102	117 125
Årets skattegrunnlag	-6 934 701	-5 608 706
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2020	 2019
Driftsmidler inkl goodwill	-5 389 325	-5 702 427
Varebeholdning	-3 576 050	-3 576 050
Sum	-8 965 375	-9 278 477
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-26 479 551	-19 544 850
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-35 444 926	-28 823 327
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 -7 797 884	 -6 341 132

Side 7

Penneo Dokumentnr: 07YGE-QORIL-3CLNN-P8W6T-QOH6O-ZALMIV



## Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Lørenveien 51 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Lørenveien 51 AS. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80  
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening  
Foretaksnr.: 967645354



## Revisjonspartner

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

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



## Revisjonspartner

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

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 21. april 2021  
Revisjonspartner AS

Trond Ryland  
Statsautorisert revisor



## Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Inntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling.

##### *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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### *Skatter*

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

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lørenvågen Utbygging KS	100	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
----------------	------	------



## Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

### Noter til regnskapet for 2020

Lønninger	175 000	175 000
Arbeidsgiveravgift	49 350	0
Sum	224 350	175 000

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til styremedlemmer eller aksjeeiere.

#### Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt styrehonorar i 2020 med kr 350.000 som ble avsatt i 2018 og 2019. Det er gjort avsetning for styrehonorar i 2020 med kr 175.000.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	72 394	62 359

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	5 989 207	0	6 089 207
Årsresultat	0	-5 164 847	0	-5 164 847
Egenkapital 31.12.	100 000	824 360	0	924 360

### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Lørenvangen Utbygging KS	
<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sikret ved pant eller lignende	128 648 896	112 443 893

Lånet er renteberegnet med 3,5% i 2020. Selskapets eiendommer som har en bokført verdi på kr 122 mill. er stillet som sikkerhet til fordel for morselskapet.

### Note 6 - Varige driftsmidler

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	47 361 519	1 794 000	49 155 519

Side 2



## Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

### Noter til regnskapet for 2020

Anskaffelseskost 31.12.	47 361 519	1 794 000	49 155 519
Akk.avskrivning 31.12.	-47 361 519	0	-47 361 519
Balanseført pr. 31.12.	0	1 794 000	1 794 000

Økonomisk levetid	40
Avskrivningsplan	Lineær

Eiendommen Lørenvengen 14 er planlagt revet og anvendt i et boligprosjekt sammen med eiendommen Lørenveien 51 som er bokført under varelager.

#### Note 7 - Varer

Selskapet har ervervet eiendommen Lørenveien 51 i Oslo for omregulering til boligformål. Eiendommen er anskaffet for kr 102 mill. og inneholder et forretningsbygg som er planlagt revet straks ny reguleringsplan foreligger. Det er p.t. ubetydelige leieinntekter fra bygget. I tillegg er det aktivert utviklingskostnader i 2019 og 2020 med tilsammen kr 19,8 mill.

#### Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-1 456 752	-1 259 683
Årets totale skattekostnad	<u>-1 456 752</u>	<u>-1 259 683</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2020	 2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 621 599	-5 740 528
Permanente forskjeller	0	14 697
Endring i midlertidige forskjeller	-313 102	117 125
Årets skattegrunnlag	<u>-6 934 701</u>	<u>-5 608 706</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2020	 2019
Driftsmidler inkl goodwill	-5 389 325	-5 702 427
Varebeholdning	-3 576 050	-3 576 050
Sum	<u>-8 965 375</u>	<u>-9 278 477</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-26 479 551	-19 544 850
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-35 444 926</u>	<u>-28 823 327</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-7 797 884	-6 341 132