



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 616 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENVANGEN 25 AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 36
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Tore Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 232 352 | 3 975 039 |
| Sum inntekter | | 5 232 352 | 3 975 039 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 577 200 | 577 200 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 426 966 | 2 217 244 |
| Sum kostnader | | 3 004 166 | 2 794 444 |
| Driftsresultat | | 2 228 186 | 1 180 595 |
| Annen rentekostnad | | 1 732 473 | 987 599 |
| Annen finanskostnad | | 800 | 3 843 |
| Sum finanskostnader | | 1 733 273 | 991 441 |
| Netto finans | | -1 733 273 | -991 441 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 494 914 | 189 154 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 108 909 | 41 614 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 386 005 | 147 540 |
| Årsresultat | | 386 005 | 147 540 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 386 005 | 147 540 |
| Totalresultat | | 386 005 | 147 540 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 386 005 | 147 540 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 386 005 | 147 540 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 15 796 629 | 16 373 829 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 796 629 | 16 373 829 |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 15 796 629 | 16 373 829 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 7 | 17 666 481 | 13 581 208 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 136 612 | 29 107 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 903 948 | 318 000 |
| Konsernfordringer | | | 3 697 531 |
| Sum fordringer | | 1 040 560 | 4 044 638 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 14 096 907 | 13 936 583 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 14 096 907 | 13 936 583 |
| Sum omløpsmidler | | 32 803 949 | 31 562 429 |
| SUM EIENDELER | | 48 600 578 | 47 936 258 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 9 | 1 751 700 | 1 751 700 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 9 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 2 884 074 | 2 884 074 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 635 774 | 4 635 774 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 533 544 | 147 540 |
| Sum opptjent egenkapital | | 533 544 | 147 540 |
| Sum egenkapital | | 5 169 318 | 4 783 314 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 4 964 314 | 4 855 405 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 964 314 | 4 855 405 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 964 314 | 4 855 405 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 38 000 000 | 38 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 180 107 | 51 819 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 92 983 | 141 987 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 193 856 | 103 733 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 466 946 | 38 297 539 |
| Sum gjeld | | 43 431 260 | 43 152 944 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 48 600 578 | 47 936 258 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599596

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 616 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENVANGEN 25 AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 36
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Tore Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 946 616 451
LØRENVANGEN 25 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 232 352 | 3 975 039 |
| Sum inntekter | | 5 232 352 | 3 975 039 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 577 200 | 577 200 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 426 966 | 2 217 244 |
| Sum kostnader | | 3 004 166 | 2 794 444 |
| Driftsresultat | | 2 228 186 | 1 180 595 |
| Annen rentekostnad | | 1 732 473 | 987 599 |
| Annen finanskostnad | | 800 | 3 843 |
| Sum finanskostnader | | 1 733 273 | 991 441 |
| Netto finans | | -1 733 273 | -991 441 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 494 914 | 189 154 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 108 909 | 41 614 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 386 005 | 147 540 |
| Årsresultat | | 386 005 | 147 540 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 386 005 | 147 540 |
| Totalresultat | | 386 005 | 147 540 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 386 005 | 147 540 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 386 005 | 147 540 |



Organisasjonsnr: 946 616 451
LØRENVANGEN 25 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 15 796 629 | 16 373 829 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 796 629 | 16 373 829 |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 15 796 629 | 16 373 829 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 7 | 17 666 481 | 13 581 208 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 136 612 | 29 107 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 903 948 | 318 000 |
| Konsernfordringer | | | 3 697 531 |
| Sum fordringer | | 1 040 560 | 4 044 638 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 8 | 14 096 907 | 13 936 583 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 14 096 907 | 13 936 583 |
| Sum omløpsmidler | | 32 803 949 | 31 562 429 |
| SUM EIENDELER | | 48 600 578 | 47 936 258 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 9 | 1 751 700 | 1 751 700 |
| Beholdning av egne aksjer | 9 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 2 884 074 | 2 884 074 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 635 774 | 4 635 774 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 533 544 | 147 540 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 533 544 | 147 540 |
| Sum egenkapital | | 5 169 318 | 4 783 314 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 4 964 314 | 4 855 405 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 4 964 314 | 4 855 405 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 964 314 | 4 855 405 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 38 000 000 | 38 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 180 107 | 51 819 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 92 983 | 141 987 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 193 856 | 103 733 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 466 946 | 38 297 539 |
| Sum gjeld | | 43 431 260 | 43 152 944 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 48 600 578 | 47 936 258 |



Organisasjonsnr: 946 616 451
LØRENVANGEN 25 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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lørenvangen 25 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenvangen 25 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 29. juni 2022.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo document key: BSBJU-LBCHO-1XX6I-AT0AF-TZPVI-6TEOL



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."

Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-06-30 10:34:40 UTC



Penneo Dokumentnr: BSBJU-LBCHO-1KX6i-AT04F-TZFV1-6TEOL

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap

2022

Lørenvangen 25 AS

Org.nr.: 946 616 451



Lørenvangen 25 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------------|-------------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Leieinntekter | | 5 232 352 | 3 975 039 |
| Sum driftsinntekter | | <u>5 232 352</u> | <u>3 975 039</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 577 200 | 577 200 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 426 966 | 2 217 244 |
| Sum driftskostnader | | <u>3 004 166</u> | <u>2 794 444</u> |
| Driftsresultat | | <u>2 228 186</u> | <u>1 180 595</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 1 732 473 | 987 599 |
| Annen finanskostnad | | 800 | 3 843 |
| Resultat av finansposter | | <u>-1 733 273</u> | <u>-991 441</u> |
| Resultat før skattekostnad | | <u>494 914</u> | <u>189 154</u> |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 108 909 | 41 614 |
| Årsresultat | | <u>386 005</u> | <u>147 540</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 386 005 | 147 540 |
| Sum overføringer | 5 | <u>386 005</u> | <u>147 540</u> |



Lørenvangen 25 AS

Balanse

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 15 796 629 | 16 373 829 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 796 629 | 16 373 829 |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | 3 875 532 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 875 532 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 19 672 162 | 16 373 829 |
| Omløpsmidler | | | |
| Utviklingseiendommer | 7 | 13 790 949 | 13 581 208 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 136 612 | 29 107 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 903 948 | 318 000 |
| Konsernfordringer | | 0 | 3 697 531 |
| Sum fordringer | | 1 040 560 | 4 044 638 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 14 096 907 | 13 936 583 |
| Sum omløpsmidler | | 28 928 416 | 31 562 429 |
| Sum eiendeler | | 48 600 578 | 47 936 258 |



Lørenvangen 25 AS

Balanse

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 9 | 1 751 700 | 1 751 700 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | <u>2 884 074</u> | <u>2 884 074</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>4 635 774</u> | <u>4 635 774</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 5 | <u>533 544</u> | <u>147 540</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>533 544</u> | <u>147 540</u> |
| Sum egenkapital | | <u>5 169 318</u> | <u>4 783 314</u> |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | <u>4 964 314</u> | <u>4 855 405</u> |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>4 964 314</u> | <u>4 855 405</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 38 000 000 | 38 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 180 107 | 51 819 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 92 983 | 141 987 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>193 856</u> | <u>103 733</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>38 466 946</u> | <u>38 297 539</u> |
| Sum gjeld | | <u>43 431 260</u> | <u>43 152 944</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>48 600 578</u> | <u>47 936 258</u> |

Bærum, 29.06.2023
Styret i Lørenvangen 25 AS

Bjørn Tore Olsen
styreleder

Sigbjørn Fondenes
styremedlem



Lørenvangen 25 AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Beholdningsføring og inntektsføring tilknyttet boligoppføring

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.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Lørenvangen 25 AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Note 2 - Varige driftsmidler

| | Tømt | Bygning | Fast teknisk | Sum |
|---|------------------|------------------|---------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 6 800 000 | 30 013 992 | 938 916 | 37 752 908 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 6 800 000 | 30 013 992 | 938 916 | 37 752 908 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022 | | 21 036 855 | 919 424 | 21 956 279 |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2022 | 6 800 000 | 8 977 137 | 19 492 | 15 796 629 |
| Årets avskrivninger | 0 | 546 000 | 31 200 | 577 200 |
| Avskrivningsplan | Avskrives ikke | Lineær | Lineær | |
| Økonomisk levetid | | 50-55 år | 7 år | |

Note 3 - Lønnskostnader mv.

Selskaper har i hverken 2022 eller 2021 hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlemmer.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har heller ikke opprettet pensjonsordning.



Lørenvangen 25 AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 108 909 | 41 614 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 108 909 | 41 614 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 494 914 | 189 154 |
| Permanente forskjeller | 125 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -2 888 603 | -3 886 685 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 3 697 531 |
| Skattepliktig inntekt | -2 393 564 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | -813 457 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 813 457 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 12 597 380 | 13 047 230 | 449 849 |
| Varebeholdning | 12 361 245 | 9 022 793 | -3 338 452 |
| Sum | 24 958 626 | 22 070 023 | -2 888 603 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -2 393 564 | 0 | 2 393 564 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 22 565 062 | 22 070 023 | -495 039 |
| Utsatt skatt (22 %) | 4 964 314 | 4 855 405 | -108 908 |



Lørenvangen 25 AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Annen EK | Sum |
|--------------------------------------|--------------|-------------------|----------|-----------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 1 751 700 | 2 884 074 | 147 540 | 4 783 314 |
| Årets resultat | 0 | | 386 005 | 386 005 |
| Konsernbidrag mottatt | | 0 | | 0 |
| Egenkapital 31. desember 2022 | 1 751 700 | 2 884 074 | 533 545 | 5 169 318 |

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantestillelser

Selskapet har pr. 31.12.2022 gjeld til kredittinstitusjoner på kr. 38 000 000.

Som sikkerhet for lånet er det gitt 1. prioritets i gnr 124, bnr 96 i Oslo kommune.

Note 7 Utviklingseiendom

Selskapet påbegynte utviklingen av et boligprosjekt på Løpren i Oslo kommune i 2020. Balanseført verdi av utviklingseiendommen fordeler seg som følger:

| Beholding | Beløp |
|--------------------------------------|-------------------|
| Beholdningsførte utviklingskostnader | 17 222 935 |
| Beholdningsførte finanskostnader | 443 547 |
| Sum | 17 666 481 |

Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.



Lørenvangen 25 AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lørenvangen 25 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|-----------|
| Ordinære aksjer | 11 678 | 150,0 | 1 751 700 |
| Sum | 11 678 | | 1 751 700 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------|----------|-----------|-------------|
| Lørenvangen Utvikling AS | 11 678 | 100,0 | 100,0 |



Årsregnskap

2022

Lørenvangen 25 AS

Org.nr.: 946 616 451



Lørenvangen 25 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------------|-------------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Leieinntekter | | 5 232 352 | 3 975 039 |
| Sum driftsinntekter | | <u>5 232 352</u> | <u>3 975 039</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 577 200 | 577 200 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 426 966 | 2 217 244 |
| Sum driftskostnader | | <u>3 004 166</u> | <u>2 794 444</u> |
| Driftsresultat | | <u>2 228 186</u> | <u>1 180 595</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 1 732 473 | 987 599 |
| Annen finanskostnad | | 800 | 3 843 |
| Resultat av finansposter | | <u>-1 733 273</u> | <u>-991 441</u> |
| Resultat før skattekostnad | | <u>494 914</u> | <u>189 154</u> |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 108 909 | 41 614 |
| Årsresultat | | <u>386 005</u> | <u>147 540</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 386 005 | 147 540 |
| Sum overføringer | 5 | <u>386 005</u> | <u>147 540</u> |



Lørenvangen 25 AS

Balanse

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 15 796 629 | 16 373 829 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 796 629 | 16 373 829 |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | 3 875 532 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 875 532 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 19 672 162 | 16 373 829 |
| Omløpsmidler | | | |
| Utviklingseiendommer | 7 | 13 790 949 | 13 581 208 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 136 612 | 29 107 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 903 948 | 318 000 |
| Konsernfordringer | | 0 | 3 697 531 |
| Sum fordringer | | 1 040 560 | 4 044 638 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 14 096 907 | 13 936 583 |
| Sum omløpsmidler | | 28 928 416 | 31 562 429 |
| Sum eiendeler | | 48 600 578 | 47 936 258 |

**Lørenvangen 25 AS****Balanse**

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 9 | 1 751 700 | 1 751 700 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | <u>2 884 074</u> | <u>2 884 074</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>4 635 774</u> | <u>4 635 774</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | <u>533 544</u> | <u>147 540</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>533 544</u> | <u>147 540</u> |
| Sum egenkapital | | <u>5 169 318</u> | <u>4 783 314</u> |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | <u>4 964 314</u> | <u>4 855 405</u> |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>4 964 314</u> | <u>4 855 405</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 38 000 000 | 38 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 180 107 | 51 819 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 92 983 | 141 987 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>193 856</u> | <u>103 733</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>38 466 946</u> | <u>38 297 539</u> |
| Sum gjeld | | <u>43 431 260</u> | <u>43 152 944</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>48 600 578</u> | <u>47 936 258</u> |

Bærum, 29.06.2023
Styret i Lørenvangen 25 AS

Bjørn Tore Olsen
styreleder

Sigbjørn Fondenes
styremedlem



Lørenvangen 25 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Beholdningsføring og inntektsføring tilknyttet boligoppføring

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.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Lørenvangen 25 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Tømt | Bygning | Fast teknisk | Sum |
|---|------------------|------------------|---------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 6 800 000 | 30 013 992 | 938 916 | 37 752 908 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 6 800 000 | 30 013 992 | 938 916 | 37 752 908 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022 | | 21 036 855 | 919 424 | 21 956 279 |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2022 | 6 800 000 | 8 977 137 | 19 492 | 15 796 629 |
| Årets avskrivninger | 0 | 546 000 | 31 200 | 577 200 |
| Avskrivningsplan | Avskrives ikke | Lineær | Lineær | |
| Økonomisk levetid | | 50-55 år | 7 år | |

Note 3 - Lønnskostnader mv.

Selskaper har i hverken 2022 eller 2021 hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlemmer.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har heller ikke opprettet pensjonsordning.



Lørenvangen 25 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 108 909 | 41 614 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 108 909 | 41 614 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 494 914 | 189 154 |
| Permanente forskjeller | 125 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -2 888 603 | -3 886 685 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 3 697 531 |
| Skattepliktig inntekt | -2 393 564 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | -813 457 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 813 457 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 12 597 380 | 13 047 230 | 449 849 |
| Varebeholdning | 12 361 245 | 9 022 793 | -3 338 452 |
| Sum | 24 958 626 | 22 070 023 | -2 888 603 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -2 393 564 | 0 | 2 393 564 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 22 565 062 | 22 070 023 | -495 039 |
| Utsatt skatt (22 %) | 4 964 314 | 4 855 405 | -108 908 |



Lørenvangen 25 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Annen EK | Sum |
|--------------------------------------|--------------|----------------------|----------|-----------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 1 751 700 | 2 884 074 | 147 540 | 4 783 314 |
| Årets resultat | 0 | | 386 005 | 386 005 |
| Konsernbidrag mottatt | | 0 | | 0 |
| Egenkapital 31. desember 2022 | 1 751 700 | 2 884 074 | 533 545 | 5 169 318 |

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantestillelser

Selskapet har pr. 31.12.2022 gjeld til kredittinstitusjoner på kr. 38 000 000.

Som sikkerhet for lånet er det gitt 1. prioritets i gnr 124, bnr 96 i Oslo kommune.

Note 7 Utviklingseiendom

Selskapet påbegynte utviklingen av et boligprosjekt på Løpren i Oslo kommune i 2020. Balanseført verdi av utviklingseiendommen fordeler seg som følger:

| Beholding | Beløp |
|--------------------------------------|-------------------|
| Beholdningsførte utviklingskostnader | 17 222 935 |
| Beholdningsførte finanskostnader | 443 547 |
| Sum | 17 666 481 |

Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.



Lørenvangen 25 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lørenvangen 25 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|-----------|
| Ordinære aksjer | 11 678 | 150,0 | 1 751 700 |
| Sum | 11 678 | | 1 751 700 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------|----------|-----------|-------------|
| Lørenvangen Utvikling AS | 11 678 | 100,0 | 100,0 |