



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Wollebekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 820 018 322 | 451 002 000 |
| Annen driftsrelatert inntekt | | 3 176 803 | |
| Annen driftsinntekt | | 3 176 803 | |
| Sum inntekter | | 823 195 125 | 451 002 000 |
| Kostnader | | | |
| Utlagte felleskostnader | | 153 055 434 | |
| Lønnskostnad | 2 | 199 675 | 199 675 |
| Annen driftskostnad | 2 | 520 658 091 | 262 682 250 |
| Sum kostnader | | 673 913 200 | 262 881 925 |
| Driftsresultat | | 149 281 925 | 188 120 075 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 139 982 | |
| Sum finansinntekter | | 139 982 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 11 518 691 | 4 927 453 |
| Annen finanskostnad | | 36 742 107 | 14 962 876 |
| Sum finanskostnader | | 48 260 798 | 19 890 329 |
| Netto finans | | -48 120 816 | -19 890 329 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 101 161 109 | 168 229 746 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 22 323 687 | 37 019 282 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 78 837 422 | 131 210 464 |
| Årsresultat | | 78 837 422 | 131 210 464 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 78 837 422 | 131 210 464 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 78 837 422 | 131 210 464 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6, 7 | 100 294 500 | 209 889 000 |
| Andre fordringer | | 50 000 | 50 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 100 344 500 | 209 939 000 |
| Sum anleggsmidler | | 100 344 500 | 209 939 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 8 | 863 204 736 | 667 681 464 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 26 163 | 43 352 |
| Sum fordringer | | 26 163 | 43 352 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 9 508 557 | 19 083 976 |
| Sum omløpsmidler | | 872 739 456 | 686 808 792 |
| SUM EIENDELER | | 973 083 956 | 896 747 792 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 10 | 100 000 | 50 411 |
| Overkurs | 5 | 28 548 683 | 824 360 |
| Sum innskutt egenkapital | | 28 648 683 | 874 771 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 210 458 518 | 131 621 096 |
| Sum opptjent egenkapital | | 210 458 518 | 131 621 096 |
| Sum egenkapital | | 239 107 201 | 132 495 867 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 57 740 991 | 35 417 304 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 57 740 991 | 35 417 304 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 319 211 437 | 328 296 992 |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 7 | 192 595 643 | 208 450 890 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 192 595 643 | 208 450 890 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 511 807 080 | 536 747 881 |
| Sum langsiktig gjeld | | 762 143 714 | 780 616 076 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 35 015 336 | 28 649 207 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 129 413 348 | 163 437 532 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 164 428 684 | 192 086 739 |
| Sum gjeld | | 733 976 755 | 764 251 925 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 973 083 956 | 896 747 792 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669898

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Wollebekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 915 180 566
LØRENVEIEN 51 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 820 018 322 | 451 002 000 |
| Annen driftsrelatert inntekt | | 3 176 803 | |
| Annen driftsinntekt | | 3 176 803 | |
| Sum inntekter | | 823 195 125 | 451 002 000 |
| Kostnader | | | |
| Utlagte felleskostnader | | 153 055 434 | |
| Lønnskostnad | 2 | 199 675 | 199 675 |
| Annen driftskostnad | 2 | 520 658 091 | 262 682 250 |
| Sum kostnader | | 673 913 200 | 262 881 925 |
| Driftsresultat | | 149 281 925 | 188 120 075 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 139 982 | |
| Sum finansinntekter | | 139 982 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 11 518 691 | 4 927 453 |
| Annen finanskostnad | | 36 742 107 | 14 962 876 |
| Sum finanskostnader | | 48 260 798 | 19 890 329 |
| Netto finans | | -48 120 816 | -19 890 329 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 22 323 687 | 37 019 282 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 78 837 422 | 131 210 464 |
| Årsresultat | | 78 837 422 | 131 210 464 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 78 837 422 | 131 210 464 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 78 837 422 | 131 210 464 |



Organisasjonsnr: 915 180 566
LØRENVEIEN 51 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Investering i datterselskap 6, 7 | | 100 294 500 | 209 889 000 |
| Andre fordringer | | 50 000 | 50 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 100 344 500 | 209 939 000 |
| Sum anleggsmidler | | 100 344 500 | 209 939 000 |

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|---|-------------|-------------|
| Sum varer | 8 | 863 204 736 | 667 681 464 |
|-----------|---|-------------|-------------|

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Andre fordringer | | 26 163 | 43 352 |
| Sum fordringer | | 26 163 | 43 352 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|-----------------------------------------|---|-----------|------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 9 508 557 | 19 083 976 |
|-----------------------------------------|---|-----------|------------|

Sum omløpsmidler

| | | | |
|--|--|-------------|-------------|
| | | 872 739 456 | 686 808 792 |
|--|--|-------------|-------------|

SUM EIENDELER

| | | | |
|--|--|-------------|-------------|
| | | 973 083 956 | 896 747 792 |
|--|--|-------------|-------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-------|-------------------|----------------|
| Aksjekapital | 5, 10 | 100 000 | 50 411 |
| Overkurs | 5 | 28 548 683 | 824 360 |
| Sum innskutt egenkapital | | 28 648 683 | 874 771 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 210 458 518 | 131 621 096 |
| Sum opptjent egenkapital | | 210 458 518 | 131 621 096 |

Sum egenkapital

| | | | |
|--|--|-------------|-------------|
| | | 239 107 201 | 132 495 867 |
|--|--|-------------|-------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 4 | 57 740 991 | 35 417 304 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 57 740 991 | 35 417 304 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11 | 319 211 437 | 328 296 992 |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 7 | 192 595 643 | 208 450 890 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 192 595 643 | 208 450 890 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 511 807 080 | 536 747 881 |
| Sum langsiktig gjeld | | 762 143 714 | 780 616 076 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 35 015 336 | 28 649 207 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 129 413 348 | 163 437 532 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 164 428 684 | 192 086 739 |
| Sum gjeld | | 733 976 755 | 764 251 925 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 973 083 956 | 896 747 792 |



Organisasjonsnr: 915 180 566
LØRENVEIEN 51 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 1000.00 | 100000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Lørenvangen Utbygging KS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 100.00 | 100.00% | |

Note
2

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 175000.00 | 175000.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 24675.00 | 24675.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 199675.00 | 199675.00 |

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til styremedlemmer eller aksjeeiere.

Det er utbetalt styrehonorar i 2023 med kr 175.000 som ble avsatt i 2022. Det er gjort avsetning for styrehonorar i 2023 med kr 175.000.

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------|--------------|------------------|
| | 390125.00 | 100625.00 |
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | 229250.00 |



| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 390125.00 | 329875.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| | | | | |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
| Lørenhagen | 100.00% | 100.00% | | |

Borettslag

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

| | |
|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| <u>Navn</u> | <u>Forretningskontor</u> |
| Lørenvangen Utbygging KS | C/o Eiendomsplan Management 0275 OSLO 0301 Oslo |

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

| | | | |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| | | | |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Anleggskontrakter

Metode for inntekstføring er løpende avregning, dvs. at inntekter inkl. fortjeneste og kostnader resultatføres i samsvar med fremdrift og ferdigstilleelsesgrad.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % 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 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| <i>Lønnskostnader</i> | 2023 | 2022 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Lønninger | 175 000 | 175 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 24 675 | 24 675 |
| Sum | <u>199 675</u> | <u>199 675</u> |

Selskapet har ingen ansatte.

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

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt styrehonorar i 2023 med kr 175.000 som ble avsatt i 2022. Det er gjort avsetning for styrehonorar i 2023 med kr 175.000.



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2023

| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Revisjon | 390 125 | 100 625 |
| Andre tjenester | 0 | 229 250 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Gjeld</i> | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| Lån til morselskapet | -192 595 643 | -208 450 890 |
| Sum | <u>-192 595 643</u> | <u>-208 450 890</u> |
| Sikret ved pant eller lignende | 192 595 643 | 208 450 890 |

Lånet er renteberegnet. Lånet er stillet uten sikkerhet.

Note 4 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Endring utsatt skatt | 22 323 686 | 37 019 282 |
| Årets totale skattekostnad | <u>22 323 686</u> | <u>37 019 282</u> |

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 101 161 109 | 168 229 747 |
| Permanente forskjeller | 310 197 | 14 687 |
| Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | 0 | 25 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -111 544 612 | -185 165 330 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-10 073 306</u> | <u>-16 895 896</u> |

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | -698 532 | -2 488 917 |
| Varebeholdning | 349 053 084 | 239 793 134 |
| Gevinst- og tapskonto | -1 977 106 | -2 471 382 |
| Sum | <u>346 377 446</u> | <u>234 832 835</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -83 918 401 | -73 845 095 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | 262 459 045 | 160 987 740 |

Side 2



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------------------|--------------|------------|-------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01. | 50 410 | 824 360 | 131 621 097 | 132 495 867 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 78 837 422 | 78 837 422 |
| Gjeld konvertert til aksjekapital | 49 590 | 27 724 323 | 0 | 27 773 913 |
| Egenkapital 31.12. | 100 000 | 28 548 683 | 210 458 519 | 239 107 202 |

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

| | |
|--------------------------|----------------------------------------------------|
| Navn på morselskap | Forretningskontor |
| Lørenvangen Utbygging KS | C/o Eiendomsplan Management 0275 OSLO 0301 Oslo |

| Selskap | Anskaffelses- år | Kontor | Eier- andel | Stemme- andel | Bokført verdi pr. 31.12 |
|-----------------------|---------------------|--------|----------------|------------------|----------------------------|
| Lørenhagen Borettslag | 2022 | Oslo | 100 % | 100 % | 100 289 500 |

Note 7 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har gjennomført vesentlige transaksjoner med nærstående parter i løpet av inntektsåret 2023. Selskapet stiftet i 2022 borettslagene Lørenhagen Borettslag og Borettslaget Gregers Kvartal som eneste andelshaver. I 2023 er boliger oppført på tomten til Borettslaget Gregers Kvartal solgt til borettslaget for NOK 213 945 500. Selskapets investering i datter, herunder borettslagene, ble som følge av dette redusert fra til totalt NOK 209 889 000 til NOK 100 289 500, se note 6.

Note 8 - Varer

Selskapets eiendommer består av 3 byggetrinn med tilsammen 258 boliger.

Byggetrinn 1 med 96 boliger og en barnehage har en fullføringsgrad på 90,9% og en salgsgrad på 99,1%. Alle 96 boliger er ferdigstillet. 95. Boliger er overlevert til Borettslaget Gregers Kvartal.

Byggetrinn 2 med 102 boliger og 730 m² næringsareal har en fullføringsgrad på 80,5% og en salgsgrad på 91,7%.

Byggetrinn 3 med 60 boliger har en fullføringsgrad på 57,5% og en salgsgrad på 86,7%

Samlede aktiverte verdier er på kr 863 mill. hvorav tomtekjøp utgjør kr 15 mill. og aktiverte utviklingsverdier kr 848 mill.



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Bankinnskudd

| | |
|------------------------------------------|-------------|
| | 2023 |
| Bundet på klientkonto hos eiendomsmegler | 4 923 000 |

Note 10 - 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 11 - Pant og garantier

Selskapet har stillet bankgarantier i henhold til §12 og §47 i Bustadoppføringslova samt garanti ovenfor entreprenør. Totalt garantibeløp utgjør kr 360 mill. pr. 31.12.22.

| | | |
|-------------------------|-------------|-------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Byggelån | 319 211 437 | 328 296 992 |

| | | |
|---------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2023 | 2022 |
| Varer | 863 204 736 | 667 681 464 |



Lørenveien 51 AS
Org.nr: 915 180 566

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Perneo Dokumentnøkkel: 14115-ZZM10-4XN8D-BOBEH-8VU55-SF0EO



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Årsberetning 2023

Lørenveien 51 AS

Adresse: C/o Eiendomsplan Management As, 0275 OSLO

Org.nr: 915 180 566 MVA

Virksomhetens art

Lørenveien 51 AS driver med utvikling og salg av boligprosjektet Gregers Kvartal. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Rettvisende oversikt

Omsetningen i 2023 på 823 195 125 kroner er basert på salgsgrad og ferdiggrad i prosjekt Gregers Kvartal. Totalkapitalen var ved utgangen av året 973 083 956 kroner, sammenlignet med 896 747 792 kroner året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2023 var 25% sammenlignet med 15 % i fjor.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettvisende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Redegjørelse for foretakets utsikter

Etter styrets oppfatning er selskapet i rute for å overlevere siste del av boligprosjektet i løpet av 2024. Selskapet vil deretter gå inn i en garantiperiode på 5 år.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko vurderes som lav. Man har inngått totalentreprise med annerkjent og solid entreprenør. Mer enn 90 % av selskapets boligprosjekt er solgt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

Styreansvarsforsikring

Det er ikke tegnet egen styreansvarsforsikring.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret har hatt 3 medlemmer. Fordelingen blant styremedlemmene har det vært 1 kvinne og 2 menn.

Diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

Perneo Dokumentnr: 14115-ZZM10-4XN8D-BOBCH-8VU55-SFOEC



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Ytre miljø

Selskapets boligprosjekt har standard "good" i BREEAM-NOR som er Norges fremste miljøsertifiseringssystem for bygg.

Resultatdisponering og utbyttegrunnlag

Overskuddet i Lørenveien 51 AS på 78 837 422 kroner foreslås disponert som følger:

Overføringer annen egenkapital 78 837 422 kroner

Oslo, .
Styret for Lørenveien 51 AS

Bjørn Thorkildsen
Styreleder

Vera Maïke Marlene Houck
Styremedlem

Per Kristian Spone
Styremedlem

Jørn Petter Wollebekk
Daglig leder/adm. dir

Penneo Dokumentnøkkel: 14H5-ZZM1O-4XN8D-BOBEH-8VU55-SF0EO



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 820 018 322 | 451 002 000 |
| Annen driftsrelatert inntekt | | 3 176 803 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | <u>823 195 125</u> | <u>451 002 000</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Utlagte felleskostnader | | 153 055 434 | 0 |
| Lønnskostnad | 2 | 199 675 | 199 675 |
| Annen driftskostnad | 2 | <u>520 658 091</u> | <u>262 682 250</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>673 913 200</u> | <u>262 881 925</u> |
| Driftsresultat | | <u>149 281 925</u> | <u>188 120 075</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 139 982 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 11 518 691 | 4 927 453 |
| Annen finanskostnad | | <u>36 742 107</u> | <u>14 962 876</u> |
| Netto finansposter | | <u>-48 120 816</u> | <u>-19 890 329</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>101 161 109</u> | <u>168 229 746</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | <u>22 323 687</u> | <u>37 019 282</u> |
| Årsresultat | | <u>78 837 422</u> | <u>131 210 464</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 78 837 422 | 131 210 464 |

Penneo Dokumentnøkkel: 1415-ZZM10-4XN8D-BOBEH-8VUJ55-SF0EO



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 6, 7 | 100 294 500 | 209 889 000 |
| Andre fordringer | | 50 000 | 50 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>100 344 500</u> | <u>209 939 000</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>100 344 500</u> | <u>209 939 000</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | 8 | <u>863 204 736</u> | <u>667 681 464</u> |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre fordringer | | 26 163 | 43 352 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | <u>9 508 557</u> | <u>19 083 976</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>872 739 456</u> | <u>686 808 792</u> |
| Sum eiendeler | | <u>973 083 956</u> | <u>896 747 792</u> |

Penneo Dokumentnr: 1-4115-ZZ/M10-4AXN8D-BQ8EH-8VU55-SF0EO



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 10 | 100 000 | 50 411 |
| Overkurs | 5 | 28 548 683 | 824 360 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>28 648 683</u> | <u>874 771</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 210 458 518 | 131 621 096 |
| Sum egenkapital | | <u>239 107 201</u> | <u>132 495 867</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 57 740 991 | 35 417 304 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 319 211 437 | 328 296 992 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 3, 7 | 192 595 643 | 208 450 890 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>511 807 080</u> | <u>536 747 881</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 35 015 336 | 28 649 207 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 129 413 348 | 163 437 532 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>164 428 684</u> | <u>192 086 739</u> |
| Sum gjeld | | <u>733 976 755</u> | <u>764 251 925</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>973 083 956</u> | <u>896 747 792</u> |

Oslo, .

Bjørn Thorkildsen
Styreleder

Vera Maike Marlene Houck
Styremedlem

Per Kristian Spone
Styremedlem

Jørn Petter Wollebekk
Daglig leder/adm. dir

Penneo Dokumentnr: 14JIS-ZZM1O-4XN8D-BOBEH-8VU55-SFOEO



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Kontantstrømoppstilling

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 101 161 109 | 168 229 747 |
| Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld | -222 396 110 | -299 150 876 |
| Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter | 109 719 836 | 0 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | -893 364 | 892 763 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | <u>-12 408 529</u> | <u>-130 028 366</u> |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| Innbetalt på kortsiktige og langsiktige fordringer | -15 855 247 | -209 925 140 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | <u>-15 855 247</u> | <u>-209 925 140</u> |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld | 0 | 101 620 407 |
| Netto endring i byggelån | -9 085 555 | 272 266 906 |
| Utfisjonering av tomter | 0 | -16 110 263 |
| Gjennomført gjeldskonvertering | 27 773 912 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | <u>18 688 357</u> | <u>357 777 050</u> |
| Netto endring i likvider i året | -9 575 419 | 17 823 544 |
| Kontanter og bankinnskudd per 01.01 | 19 083 976 | 1 260 432 |
| Kontanter og bankinnskudd per. 31.12 | <u>9 508 557</u> | <u>19 083 976</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: 141IS-ZZM1O-4XN8D-BOBEH-8VU55-SF0EO



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Anleggskontrakter

Metode for inntekstføring er løpende avregning, dvs. at inntekter inkl. fortjeneste og kostnader resultatføres i samsvar med fremdrift og ferdigstillelsesgrad.

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 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| <i>Lønnskostnader</i> | 2023 | 2022 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Lønninger | 175 000 | 175 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 24 675 | 24 675 |
| Sum | <u>199 675</u> | <u>199 675</u> |

Selskapet har ingen ansatte.

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

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt styrehonorar i 2023 med kr 175.000 som ble avsatt i 2022. Det er gjort avsetning for styrehonorar i 2023 med kr 175.000.



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2023

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|---------|---------|
| Revisjon | 390 125 | 100 625 |
| Andre tjenester | 0 | 229 250 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Gjeld | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| Lån til morselskapet | -192 595 643 | -208 450 890 |
| Sum | <u>-192 595 643</u> | <u>-208 450 890</u> |
| Sikret ved pant eller lignende | 192 595 643 | 208 450 890 |

Lånet er renteberegnet. Lånet er stillet uten sikkerhet.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Endring utsatt skatt | 22 323 686 | 37 019 282 |
| Årets totale skattekostnad | <u>22 323 686</u> | <u>37 019 282</u> |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 101 161 109 | 168 229 747 |
| Permanente forskjeller | 310 197 | 14 687 |
| Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | 0 | 25 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -111 544 612 | -185 165 330 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-10 073 306</u> | <u>-16 895 896</u> |

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | -698 532 | -2 488 917 |
| Varebeholdning | 349 053 084 | 239 793 134 |
| Gevinst- og tapskonto | -1 977 106 | -2 471 382 |
| Sum | <u>346 377 446</u> | <u>234 832 835</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-83 918 401</u> | <u>-73 845 095</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>262 459 045</u> | <u>160 987 740</u> |

| | | |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 57 740 990 | 35 417 303 |
|----------------------------------------|------------|------------|

Side 9

Penneo Dokumentnøkkel: I-HI5-ZZMTC-4XN8D-BQBEB-8YU55-SF0EO



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01. | 50 410 | 824 360 | 131 621 097 | 132 495 867 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 78 837 422 | 78 837 422 |
| Gjeld konvertert til aksjekapital | 49 590 | 27 724 323 | 0 | 27 773 913 |
| Egenkapital 31.12. | 100 000 | 28 548 683 | 210 458 519 | 239 107 202 |

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

| | |
|--------------------------|----------------------------------------------------|
| Navn på morselskap | Forretningskontor |
| Lørenvangen Utbygging KS | C/o Eiendomsplan Management 0275 OSLO 0301 Oslo |

| Selskap | Anskaffelses- år | Kontor | Eier- andel | Stemme- andel | Bokført verdi pr. 31.12 |
|-----------------------|---------------------|--------|----------------|------------------|----------------------------|
| Lørenhagen Borettslag | 2022 | Oslo | 100 % | 100 % | 100 289 500 |

Note 7 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har gjennomført vesentlige transaksjoner med nærstående parter i løpet av inntektsåret 2023. Selskapet stiftet i 2022 borettslagene Lørenhagen Borettslag og Borettslaget Gregers Kvartal som eneste andelshaver. I 2023 er boliger oppført på tomten til Borettslaget Gregers Kvartal solgt til borettslaget for NOK 213 945 500. Selskapets investering i datter, herunder borettslagene, ble som følge av dette redusert fra til totalt NOK 209 889 000 til NOK 100 289 500, se note 6.

Note 8 - Varer

Selskapets eiendommer består av 3 byggetrinn med tilsammen 258 boliger. Byggetrinn 1 med 96 boliger og en barnehage har en fullføringsgrad på 90,9% og en salgsgrad på 99,1%. Alle 96 boliger er ferdigstillet. 95. Boliger er overlevert til Borettslaget Gregers Kvartal. Byggetrinn 2 med 102 boliger og 730 m2 næringsareal har en fullføringsgrad på 80,5% og en salgsgrad på 91,7%. Byggetrinn 3 med 60 boliger har en fullføringsgrad på 57,5% og en salgsgrad på 86,7% Samlede aktiverte verdier er på kr 863 mill. hvorav tomtekjøp utgjør kr 15 mill. og aktiverte utviklingsverdier kr 848 mill.



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Bankinnskudd

| | |
|------------------------------------------|-------------|
| | 2023 |
| Bundet på klientkonto hos eiendomsmegler | 4 923 000 |

Note 10 - 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 | Eier- andel | Stemme- andel |
|--------------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Lørenvangen Utbygging KS | 100 | 100 % | 100 % |

Note 11 - Pant og garantier

Selskapet har stillet bankgarantier i henhold til §12 og §47 i Bustadoppføringslova samt garanti ovenfor entreprenør. Totalt garantibeløp utgjør kr 360 mill. pr. 31.12.22.

| | | |
|-------------------------|-------------|-------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Byggelån | 319 211 437 | 328 296 992 |

| | | |
|---------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2023 | 2022 |
| Varer | 863 204 736 | 667 681 464 |

Penneo Dokumentnøkkel: 1415-ZZM1O-4XN8D-BOBEH-8VUS5-SFDEO



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 dataer og innholdet i dette dokument."

Wollebekk, Jørn Petter

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3864506

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-04-12 11:39:41 UTC



Thorkildsen, Bjørn

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1337590

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-13 12:10:22 UTC



Spone, Per Kristian

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-546642

IP: 178.232.xxx.xxx

2024-04-15 04:04:35 UTC



Houck, Vera Måike Marlene

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-989646

IP: 217.8.xxx.xxx

2024-04-15 07:30:24 UTC



Penneo Dokumentmøkket: 1415-ZZM1O-4XN8D-BQBEH-8WU55-SF0EO

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 et 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>



REVISJONSPARTNER

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Lørenveien 51 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - epost: post@revisjonspartner.no
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske revisorforening
Foretaksnr.: 967645354



Revisjonspartner

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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 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 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.



Revisjonspartner

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

OSLO, 7. juni 2024
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor