



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 865 184  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAJJO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandakerveien 24C  
0473 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: JOHN ARNE GRØSLAND  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### 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, 01.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		160 123	168 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>160 123</b>	<b>168 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-160 123</b>	<b>-168 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 250 000	3 025 000
Annen renteinntekt		115 236	165 758
Annen finansinntekt		808 795	268 756
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			566 942
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 174 031</b>	<b>4 026 456</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		86 767	5 090
Annen rentekostnad			70
Annen finanskostnad		1 159	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 926</b>	<b>5 160</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 086 105</b>	<b>4 021 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 925 982</b>	<b>3 852 846</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		41 523	42 570
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 884 459</b>	<b>3 810 276</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 884 459</b>	<b>3 810 276</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 500 000	1 700 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 384 459	2 110 276
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 884 459</b>	<b>3 810 276</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		9 316 250	9 316 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		48 286	1 312 596
Investeringer i aksjer og andeler		1 059 810	1 059 810
Andre fordringer		3 600 000	3 600 667
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 024 346</b>	<b>15 289 323</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 024 346</b>	<b>15 289 323</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 736 302	5 007 102
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 736 302</b>	<b>5 007 102</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		6 801 220	5 623 250
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		1 778 493	444 577
<b>Sum investeringer</b>		<b>8 579 713</b>	<b>6 067 827</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 794 881	392 199
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 794 881</b>	<b>392 199</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 110 896</b>	<b>11 467 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 135 242</b>	<b>26 756 451</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 554 000	2 554 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 554 000</b>	<b>2 554 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		26 519 589	24 135 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 519 589</b>	<b>24 135 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 073 589</b>	<b>26 689 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		21 450	20 130
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>21 450</b>	<b>20 130</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 450</b>	<b>20 130</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		40 203	47 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 203</b>	<b>47 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 653</b>	<b>67 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 135 242</b>	<b>26 756 451</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 535480

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 865 184  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAJJO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandakerveien 24C  
0473 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: JOHN ARNE GRØSLAND  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

**Revisjon**

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 988 865 184  
LAJJO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		160 123	168 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>160 123</b>	<b>168 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-160 123</b>	<b>-168 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 250 000	3 025 000
Annen renteinntekt		115 236	165 758
Annen finansinntekt		808 795	268 756
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			566 942
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 174 031</b>	<b>4 026 456</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		86 767	5 090
Annen rentekostnad			70
Annen finanskostnad		1 159	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 926</b>	<b>5 160</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 086 105</b>	<b>4 021 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 925 982</b>	<b>3 852 846</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		41 523	42 570
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 884 459</b>	<b>3 810 276</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 884 459</b>	<b>3 810 276</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 500 000	1 700 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 384 459	2 110 276
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 884 459</b>	<b>3 810 276</b>



Organisasjonsnr: 988 865 184  
LAJJO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	9 316 250	9 316 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	48 286	1 312 596
Investeringer i aksjer og andeler	1 059 810	1 059 810
Andre fordringer	3 600 000	3 600 667
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>14 024 346</b>	<b>15 289 323</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>14 024 346</b>	<b>15 289 323</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	3 736 302	5 007 102
<b>Sum fordringer</b>	<b>3 736 302</b>	<b>5 007 102</b>

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	6 801 220	5 623 250
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1 778 493	444 577
<b>Sum investeringer</b>	<b>8 579 713</b>	<b>6 067 827</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 794 881	392 199
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>2 794 881</b>	<b>392 199</b>

Sum omløpsmidler 15 110 896 11 467 128

**SUM EIENDELER 29 135 242 26 756 451**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital	2 554 000	2 554 000
Selskapskapital		



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 554 000</b>	<b>2 554 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	26 519 589	24 135 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>26 519 589</b>	<b>24 135 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>29 073 589</b>	<b>26 689 130</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	21 450	20 130
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>21 450</b>	<b>20 130</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 450</b>	<b>20 130</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	40 203	47 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>40 203</b>	<b>47 191</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>61 653</b>	<b>67 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 135 242</b>	<b>26 756 451</b>



Organisasjonsnr: 988 865 184  
LAJJO EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	634.00	1000.00	634000.00
B-aksjer	1920.00	1000.00	1920000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JOHN ARNE GRØSLAND	634.00	24.82%	A-aksjer
JOHN ARNE GRØSLAND	1920.00	75.18%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2554.00	100.00%

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

**Note**  
2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
9

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
		3600000.00	

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
		PANT I FAST EIENDOM	

**Note**  
3

**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>
ZENITH EIENDOM AS	50.00%	50.00%	118567.00	6481635.00
ZENITH INVEST AS	50.00%	50.00%	12226408.00	3016176.00



***Regnskap***

***2020***

***Lajjo Eiendom AS***



<b>Resultatregnskap</b>			
Lajjo Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftskostnad	2	<u>160 123</u>	<u>168 450</u>
Sum driftskostnader		<u><b>160 123</b></u>	<u><b>168 450</b></u>
Driftsresultat		<u><b>-160 123</b></u>	<u><b>-168 450</b></u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	3 250 000	3 025 000
Annen renteinntekt		115 235	165 758
Annen finansinntekt		808 795	268 756
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	0	566 942
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	86 768	5 090
Annen rentekostnad		0	70
Annen finanskostnad		1 159	0
Resultat av finansposter		<u><b>4 086 105</b></u>	<u><b>4 021 297</b></u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u><b>3 925 982</b></u>	<u><b>3 852 847</b></u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	41 523	42 571
Ordinært resultat		<u><b>3 884 459</b></u>	<u><b>3 810 276</b></u>
Årsresultat		<u><b>3 884 459</b></u>	<u><b>3 810 276</b></u>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 500 000	1 700 000
Avsatt til annen egenkapital		2 384 459	2 110 276
Sum overføringer		<u><b>3 884 459</b></u>	<u><b>3 810 276</b></u>



<b>Balanse</b>				
Lajjo Eiendom AS				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Investeringer i tilknyttet selskap	<b>3, 8</b>	9 316 250	9 316 250	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	<b>8</b>	48 286	1 312 596	
Investeringer i aksjer og andeler		1 059 810	1 059 810	
Andre fordringer	<b>9</b>	3 600 000	3 600 667	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>14 024 346</u>	<u>15 289 323</u>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Andre kortsiktige fordringer	<b>9</b>	3 736 302	5 007 102	
Sum fordringer		<u>3 736 302</u>	<u>5 007 102</u>	
Markedsbaserte aksjer	<b>4</b>	6 801 220	5 623 250	
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	<b>4</b>	1 778 492	444 576	
Sum investeringer		<u>8 579 712</u>	<u>6 067 826</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 794 880	392 199	
Sum omløpsmidler		<u>15 110 895</u>	<u>11 467 128</u>	
Sum eiendeler		<u>29 135 242</u>	<u>26 756 451</u>	

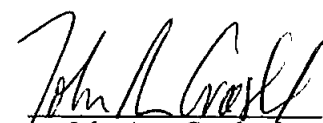
**Balanse**

## Lajjo Eiendom AS

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 554 000	2 554 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 554 000</u>	<u>2 554 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	26 519 589	24 135 130
Sum egenkapital		<u>29 073 589</u>	<u>26 689 130</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	21 450	20 130
Sum avsetning for forpliktelser		<u>21 450</u>	<u>20 130</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	40 203	47 191
Sum kortsiktig gjeld		<u>40 203</u>	<u>47 191</u>
Sum gjeld		<u>61 653</u>	<u>67 321</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 135 242</u>	<u>26 756 451</u>

Oslo, 26/5-21

Styret i Lajjo Eiendom AS

  
John Arne Grøslund  
Styreformann



## Lajjo Eiendom AS

Noter 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### a) Driftsinntekter

Honorarinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### c) Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

#### d) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

### Note 2 Ansatte, godtgjørelse, m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er kostnadsført og utbetalt kr 16.250,- inkl mva for revisjonshonorar i 2020

Selskapet er ikke pliktig til å tegne OTP, og har av den grunn ikke gjort det.

### Note 3 Investering i tilknyttet selskap

Selskapet eier følgende aksjer:

	Antall	Bokført verdi	Andel i %	Årsresultat 100% i 2020	Egenkapital 100% pr 31.12.20
Zenith Eiendom AS	500	2 500 000	50 %	6 481 635	118 567
Zenith Invest AS	1700	6 816 250	50 %	3 016 176	12 226 408
<b>Totalt</b>		<b>9 316 250</b>		<b>9 497 811</b>	<b>12 344 975</b>

Aksjene er bokført til kostpris



## Lajjo Eiendom AS

Noter 2020

### Note 4 Markedsbaserte aksjer/obligasjoner/finansielle instrumenter

Selskapet eier følgende aksjer og andeler pr 31.12. Beholdningen er oppgitt til markedsverdi på balansedagen

	2020	2019
Sparebanken Øst	955 070	824 090
Sparebanken Busk/Vestf	970 886	762 810
Sparebanken Midt-Norge	525 749	525 749
Sparebanken Nord-Norge	499 310	499 310
Sparebanken Østfold	478 814	478 814
Sparebanken Østlandet	714 565	586 739
Sparebanken Telemark	326 582	0
Toten Sparebank	497 859	497 859
Helgeland Sparebank	408 269	0
Europris	520 366	0
Mohawk Analytics AS	315 200	200 000
ABG Sundal Collier	0	490 752
Tocircle Industries AS	285 000	285 000
Verdijustering 31.12.	303 549	472 126
<b>Totalt</b>	<b>6 801 220</b>	<b>5 623 250</b>

Selskapet eier følgende andeler i markedsbaserte fond pr 31.12.

	2020	2019
Nordea 80	0	385 741
Nordea Nordic Star Equity	1 637 848	0
Verdijustering 31.12.	140 645	58 835
<b>Totalt</b>	<b>1 778 492</b>	<b>444 576</b>

Selskapet eier følgende øvrige aksjer og finansielle instrumenter pr 31.12.

	2020	2019
Øvrige aksjer	45 000	45 000
Øvrige finansielle instr	0	0
Verdijustering 31.12.	-45 000	-45 000
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	37 844	47 191
Korreksjon tidligere år	0	0
Utsatt skatt	1 320	-4 620
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>39 164</b>	<b>42 570</b>

Betalbar skatt	2020	2019
Ordinært resultat	3 925 982	3 852 847
Permanente forskjeller	-3 947 864	-3 173 686
Midlertidige forskjeller	0	0
3% inntektsgrunnlag fritaksmetoden	117 853	97 196
Verdijustering markedsbaserte omløpsmidler	86 768	-561 853
Årets skattegrunnlag	<b>182 739</b>	<b>214 604</b>

109998

Selskapsskatt 22%	<b>40 203</b>	<b>47 191</b>
Sum betalbar skatt	<b>40 203</b>	<b>47 191</b>



## Lajjo Eiendom AS

Noter 2020

### Spesifikasjon over midlertidige forskjeller/utsatt skatt:

	31.12.20	31.12.19	Endring
Inntektsført avsatt utbytte tilknyttet selskap	97 500	91 500	6 000
Endring i forskjeller aksjer og verdipapirer	0	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>97 500</b>	<b>91 500</b>	<b>6 000</b>
Utsatt skatt - 22%	-21 450	-20 130	1 320

### Note 6 Annen egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital 01.01.	24 135 130	22 024 854
Årsresultatet	3 884 459	3 810 276
Utbetalt tilleggsutbytte	-1 500 000	-1 700 000
<b>Annen egenkapital 31.12.</b>	<b>26 519 589</b>	<b>24 135 130</b>

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital utgjør kr.2.554.000 og består av 2.554 aksjer á kr.1.000. Samtlige aksjer eies av John Arne Grøslund.

Av totalt antall aksjer er 634 aksjer A-aksjer og 1.920 B-aksjer

### Note 8 Lån til tilknyttet selskap

Selskapet har pr 31.12.2020 en fordring på Zenith Invest AS på kr 48.286,19. Renter på lånet er inntektsført med kr 12.596,36 i 2020. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.

### Note 9 Andre fordringer

Selskapet har pr 31.12.2020 en kortsiktig fordring på Zenith Eiendom AS på kr 3.288.180,07. Det beregnes ikke renter på mellomværende. I henhold til avtale skal lånet gjøres opp i 2020. Inkludert i selskapets mellomværende med Zenith Eiendom AS er kr 3.250.000,- i besluttet utdelt utbytte for 2020.

Selskapet har en fordring på selskapets aksjonær, John Arne Grøslund, stor kr 3.600.000,-. Lånet er sikret med 1. prioritets pant i fritidseiendom i Rollag kommune, gnr 31, bnr 16 og 2. prioritets pant i aksje i boligaksjeselskapet AS Thereres gate 44 AS. Aksjen gir disposisjonsrett for en 3-roms leilighet i Thereses gate 44, Oslo. Det beregnes pt en årlig rente på 2,20% på lånet, for 2020 er det inntektsført rente med kr 79.200,-. Fritidseiendommen har en forsiktig anslått markedsverdi på minimum 3,5 MNOK og leiligheten på minimum 5,0 MNOK.

### Note 10 Gjeld og stillede sikkerheter

Lajjo Eiendom AS er realkausjonist for lån fra Nordea Bank Norge ASA til Zenith Invest AS, stort kr 5.000.000,-.

Lajjo Eiendom AS er realkausjonist for lån fra Nordea Bank Norge ASA til Zenith Eiendom AS, stort kr 2.000.000,-.



Bjørnstjerne Bjørnsons gate 110  
3044 Drammen  
Org.nr. 991 445 668 MVA

Medlem av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Lajjo Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Lajjo Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 884.459. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder 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 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 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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

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.

Drammen, 26.05.2021

**Drammen Revisjon AS**  
**Hans Kristian Hagen**  
**Statsautorisert revisor**