



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 753 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVÅSMYRA 2 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 09.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 231 421	30 293 988
Sum inntekter		23 231 421	30 293 988
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 364 063	6 543 079
Annen driftskostnad	6	804 658	729 013
Sum kostnader		6 168 721	7 272 092
Driftsresultat		17 062 700	23 021 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 333	103 396
Sum finansinntekter		32 333	103 396
Rentekostnad til foretak i samme konsern		280 735	232 605
Annen rentekostnad		3 653 842	4 893 028
Sum finanskostnader		3 934 577	5 125 633
Netto finans		-3 902 244	-5 022 237
Ordinært resultat før skattekostnad		13 160 456	17 999 659
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	2 895 299	3 959 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 265 157	14 039 734
Årsresultat		10 265 157	14 039 734
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		429 601	
Annen egenkapital		9 835 556	14 039 733
Sum overføringer og disponeringer		10 265 157	14 039 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	191 325 113	185 131 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	21 211 993	23 541 763
Sum varige driftsmidler		212 537 106	208 673 306
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		497 000	552 000
Sum finansielle anleggsmidler		497 000	552 000
Sum anleggsmidler		213 034 106	209 225 306
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			16 919
Andre fordringer	11	400 679	8 001
Sum fordringer		400 679	24 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	216	6 248 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216	6 248 577
Sum omløpsmidler		400 895	6 273 497
SUM EIENDELER		213 435 001	215 498 803

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital (34 700 aksjer à kr 1 000,00)	2, 10	34 700 000	34 700 000
Sum innskutt egenkapital		34 700 000	34 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	18 562 708	8 727 152
Udekket tap	10		429 601
Sum opptjent egenkapital		18 562 708	8 297 551
Sum egenkapital	10	53 262 708	42 997 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	15 654 376	15 608 794
Sum avsetninger for forpliktelser		15 654 376	15 608 794
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			130 948 300
Langsiktig konserngjeld	13	137 671 627	
Sum annen langsiktig gjeld		137 671 627	130 948 300
Sum langsiktig gjeld		153 326 003	146 557 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 895 250	105 467
Betalbar skatt	7	2 849 717	
Skyldige offentlige avgifter			1 264 122
Kortsiktig konserngjeld	13		24 116 759
Annen kortsiktig gjeld	12	101 322	457 809
Sum kortsiktig gjeld		6 846 289	25 944 157
Sum gjeld		160 172 293	172 501 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 435 001	215 498 802



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 706686

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 753 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVÅSMYRA 2 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 15.09.2021



Organisasjonsnr: 989 753 304
LØVÅSMYRA 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 231 421	30 293 988
Sum inntekter		23 231 421	30 293 988
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 364 063	6 543 079
Annen driftskostnad	6	804 658	729 013
Sum kostnader		6 168 721	7 272 092
Driftsresultat		17 062 700	23 021 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 333	103 396
Sum finansinntekter		32 333	103 396
Rentekostnad til foretak i samme konsern		280 735	232 605
Annen rentekostnad		3 653 842	4 893 028
Sum finanskostnader		3 934 577	5 125 633
Netto finans		-3 902 244	-5 022 237
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	2 895 299	3 959 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 265 157	14 039 734
Årsresultat		10 265 157	14 039 734
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		429 601	
Annen egenkapital		9 835 556	14 039 733
Sum overføringer og disponeringer		10 265 157	14 039 733



Organisasjonsnr: 989 753 304
LØVÅSMYRA 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	191 325 113	185 131 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	21 211 993	23 541 763
Sum varige driftsmidler		212 537 106	208 673 306

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		497 000	552 000
Sum finansielle anleggsmidler		497 000	552 000
Sum anleggsmidler		213 034 106	209 225 306

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			16 919
Andre fordringer	11	400 679	8 001
Sum fordringer		400 679	24 920

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	216	6 248 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216	6 248 577

Sum omløpsmidler		400 895	6 273 497
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		213 435 001	215 498 803
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (34 700 aksjer à kr 1 000,00)	2, 10	34 700 000	34 700 000
Sum innskutt egenkapital		34 700 000	34 700 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	10	18 562 708	8 727 152
Udekket tap	10		429 601
Sum opptjent egenkapital		18 562 708	8 297 551
Sum egenkapital	10	53 262 708	42 997 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	15 654 376	15 608 794
Sum avsetninger for forpliktelseser		15 654 376	15 608 794
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			130 948 300
Langsiktig konserngjeld	13	137 671 627	
Sum annen langsiktig gjeld		137 671 627	130 948 300
Sum langsiktig gjeld		153 326 003	146 557 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 895 250	105 467
Betalbar skatt	7	2 849 717	
Skyldige offentlige avgifter			1 264 122
Kortsiktig konserngjeld	13		24 116 759
Annen kortsiktig gjeld	12	101 322	457 809
Sum kortsiktig gjeld		6 846 289	25 944 157
Sum gjeld		160 172 293	172 501 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 435 001	215 498 802



Organisasjonsnr: 989 753 304
LØVÅSMYRA 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	34700.00	1000.00	34700000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Heimlog AS	34700.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	34700.00	100.00%	

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsern- regnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

Note
4

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note
4

Ytelser til andre ledende personer



Note
6

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17000.00	16000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17000.00	16000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
3

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 LØVÅSMYRA 2 AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Selskapet har endret avskrivningsplan i 2020. Endringen tas over resterende levetid.

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	58 375 158	163 920 411	46 595 406	268 890 975
Tilgang i året	0	9 227 864	0	9 227 864
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	58 375 158	173 148 275	46 595 406	278 118 839
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(37 164 026)	(23 053 643)	(60 217 669)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(40 198 319)	(25 383 413)	(65 581 732)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	58 375 158	132 949 956	21 211 993	212 537 107
Årets avskrivninger		(3 034 293)	(2 329 770)	(5 364 063)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	20 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 5 %	5 %	

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	34 700	1 000,00	34 700 000,00
Sum	34 700		34 700 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Heimlog AS	34 700	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	34 700	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS.

Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 6 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	17 000	16 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	17 000	16 000



Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	13 160 456	17 999 659
+/- Permanente forskjeller	(8)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(207 190)	550 771
Årets skattegrunnlag	12 953 258	18 550 430
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 849 717	4 081 095
Sum	2 849 717	4 081 095
+/- Endring i utsatt skatt	45 582	-121 170
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 895 299	3 959 925
Betalbar skatt i skattekostnad	2 849 717	4 081 095
- Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	0	-4 081 095
Betalbar skatt i balansen	2 849 717	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	70 949 064	71 156 254	(207 190)
Sum midlertidige forskjeller	70 949 064	71 156 254	(207 190)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	15 608 794	15 654 376	(45 582)

Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	34 700 000	8 727 152	(429 601)	42 997 551
Årets resultat		9 835 556	429 601	10 265 157
Egenkapital 31.12.2020	34 700 000	18 562 708	0	53 262 708

Note 11 - Andre fordringer

	2020	2019
Forskuddsbetalte kostnader	95 377	0
MVA til gode	305 302	0
Andre fordringer	0	8 001
Sum	400 679	8 001



Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Påløpt rente	20 682	457 809
Påløpt kostnad	80 640	0
Sum	101 322	457 809

Note 13 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld består av gjeld til selskaper i samme konsern og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet. Morselskapet Ragde Eiendom AS har imidlertid gjeld til kredittinstitusjon som har pant i selskapets eiendom. Det er ikke avtalt dato for innfrielse av lånet.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Løvåsmyra 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Løvåsmyra 2 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 265 157. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 internkontroll 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 med revisjonen 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 regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnr: XXOSL-Z823N-KZSHQ-Q7NCQ-DXOG1-071L



Deloitte.

side 2

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. august 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: XXOSL-Z823N-KZSHQ-Q7NCQ-DXOG1-07IL



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-08-27 11:45:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: XX0SL-Z823N-KZSHQ-Q7NCO-DXOG1-07IL

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap for 2020

**LØVÅSMYRA 2 AS
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Ragde Eiendom AS
Gladengveien 3B
0661 OSLO
Org.nr. 974227037

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2020 LØVÅSMYRA 2 AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		23 231 421	30 293 988
Sum driftsinntekter		23 231 421	30 293 988
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(5 364 063)	(6 543 079)
Annen driftskostnad	6	(804 658)	(729 013)
Sum driftskostnader		(6 168 721)	(7 272 092)
Driftsresultat		17 062 700	23 021 896
Annen renteinntekt		32 333	103 396
Sum finansinntekter		32 333	103 396
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(280 735)	(232 605)
Annen rentekostnad		(3 653 842)	(4 893 028)
Sum finanskostnader		(3 934 577)	(5 125 633)
Netto finans		(3 902 244)	(5 022 237)
Ordinært resultat før skattekostnad		13 160 456	17 999 659
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	(2 895 299)	(3 959 925)
Ordinært resultat		10 265 157	14 039 734
Årsresultat		10 265 157	14 039 734
Overføringer			
Udekket tap		429 601	0
Annen egenkapital		9 835 556	14 039 733
Sum		10 265 157	14 039 733



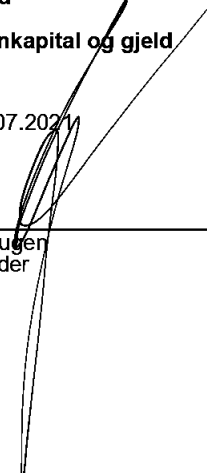
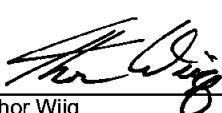
Balanse pr. 31. desember 2020
LØVÅSMYRA 2 AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	191 325 113	185 131 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	21 211 993	23 541 763
Sum varige driftsmidler		212 537 106	208 673 306
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		497 000	552 000
Sum finansielle anleggsmidler		497 000	552 000
Sum anleggsmidler		213 034 106	209 225 306
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	16 919
Andre fordringer	11	400 679	8 001
Sum fordringer		400 679	24 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	216	6 248 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216	6 248 577
Sum omløpsmidler		400 895	6 273 497
Sum eiendeler		213 435 001	215 498 803

**Balanse pr. 31. desember 2020**
LØVÅSMYRA 2 AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (34 700 aksjer à kr 1 000,00)	2, 10	34 700 000	34 700 000
Sum innskutt egenkapital		34 700 000	34 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	18 562 708	8 727 152
Udekket tap	10	0	(429 601)
Sum opptjent egenkapital		18 562 708	8 297 551
Sum egenkapital	10	53 262 708	42 997 551
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	15 654 376	15 608 794
Sum avsetning for forpliktelser		15 654 376	15 608 794
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	130 948 300
Langsiktig konserngjeld	13	137 671 627	0
Sum annen langsiktig gjeld		137 671 627	130 948 300
Sum langsiktig gjeld		153 326 003	146 557 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld, herav 40 729,- til konsernselskap		3 895 250	105 467
Betalbar skatt	7	2 849 717	0
Skyldige offentlige avgifter		0	1 264 122
Kortsiktig konserngjeld	13	0	24 116 759
Annen kortsiktig gjeld	12	101 322	457 809
Sum kortsiktig gjeld		6 846 289	25 944 157
Sum gjeld		160 172 293	172 501 251
Sum egenkapital og gjeld		213 435 001	215 498 802

Oslo, 31.07.2021


Edgar Haugen
Styrets leder
Thor Wiig
Styremedlem



Noter 2020 LØVÅSMYRA 2 AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Selskapet har endret avskrivningsplan i 2020. Endringen tas over resterende levetid.

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	58 375 158	163 920 411	46 595 406	268 890 975
Tilgang i året	0	9 227 864	0	9 227 864
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	58 375 158	173 148 275	46 595 406	278 118 839
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(37 164 026)	(23 053 643)	(60 217 669)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(40 198 319)	(25 383 413)	(65 581 732)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	58 375 158	132 949 956	21 211 993	212 537 107
Årets avskrivninger		(3 034 293)	(2 329 770)	(5 364 063)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	20 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 5 %	5 %	

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	34 700	1 000,00	34 700 000,00
Sum	34 700		34 700 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Heimlog AS	34 700	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	34 700	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS.

Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 6 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	17 000	16 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	17 000	16 000



Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	13 160 456	17 999 659
+/- Permanente forskjeller	(8)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(207 190)	550 771
Årets skattegrunnlag	12 953 258	18 550 430
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 849 717	4 081 095
Sum	2 849 717	4 081 095
+/- Endring i utsatt skatt	45 582	-121 170
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 895 299	3 959 925
Betalbar skatt i skattekostnad	2 849 717	4 081 095
- Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	0	-4 081 095
Betalbar skatt i balansen	2 849 717	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	70 949 064	71 156 254	(207 190)
Sum midlertidige forskjeller	70 949 064	71 156 254	(207 190)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	15 608 794	15 654 376	(45 582)

Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	34 700 000	8 727 152	(429 601)	42 997 551
Årets resultat		9 835 556	429 601	10 265 157
Egenkapital 31.12.2020	34 700 000	18 562 708	0	53 262 708

Note 11 - Andre fordringer

	2020	2019
Forskuddsbetalte kostnader	95 377	0
MVA til gode	305 302	0
Andre fordringer	0	8 001
Sum	400 679	8 001



Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Påløpt rente	20 682	457 809
Påløpt kostnad	80 640	0
Sum	101 322	457 809

Note 13 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld består av gjeld til selskaper i samme konsern og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet. Morselskapet Ragde Eiendom AS har imidlertid gjeld til kredittinstitusjon som har pant i selskapets eiendom. Det er ikke avtalt dato for innfrielse av lånet.