



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 783 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVENSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		72 719	
Sum kostnader		72 719	
Driftsresultat		-72 719	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 719	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 719	0
Årsresultat		-72 719	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		29 963	
Sum immaterielle eiendeler		29 963	
Sum anleggsmidler		29 963	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Prosjektkostnader		10 615 072	
Sum investeringer		10 615 072	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 863	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 863	
Sum omløpsmidler		11 661 935	0
SUM EIENDELER		11 691 898	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		106 234	
Sum opptjent egenkapital		-106 234	
Sum egenkapital		-76 234	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital		11 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		11 000 000	
Sum langsiktig gjeld		11 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 273	
Kortsiktig konserngjeld		53 913	
Annen kortsiktig gjeld		547 946	
Sum kortsiktig gjeld		768 132	
Sum gjeld		11 768 132	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 691 898	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 425740

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 783 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVENSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 783 114
LØVENSTAD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		72 719	
Sum kostnader		72 719	
Driftsresultat		-72 719	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 719	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 719	0
Årsresultat		-72 719	0



Organisasjonsnr: 926 783 114
LØVENSTAD UTVIKLING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		29 963	
Sum immaterielle eiendeler		29 963	
Sum anleggsmidler		29 963	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Prosjektkostnader		10 615 072	
Sum investeringer		10 615 072	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 863	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 863	
Sum omløpsmidler		11 661 935	0
SUM EIENDELER		11 691 898	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		106 234	
Sum opptjent egenkapital		-106 234	
Sum egenkapital		-76 234	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital		11 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		11 000 000	
Sum langsiktig gjeld		11 000 000	0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	166 273	
Kortsiktig konserngjeld	53 913	
Annen kortsiktig gjeld	547 946	
Sum kortsiktig gjeld	768 132	
Sum gjeld	11 768 132	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 691 898	0



Organisasjonsnr: 926 783 114
LØVENSTAD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Løvenstad Utvikling AS

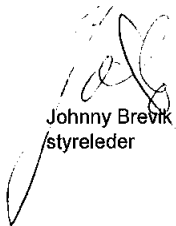
RESULTATREGNSKAP	Note	2022	2021
<u>DRIFTSINNEKTER</u>			
Andre inntekter		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>			
Annen driftskostnad	1	72 719	57 908
Sum driftskostnader		72 719	57 908
DRIFTSRESULTAT		-72 719	-57 908
<u>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</u>			
Finansinntekter			5 570
Finanskostnader			
Sum finanskostnader		0	-5 570
<u>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</u>		<u>-72 719</u>	<u>-63 478</u>
Skatter	2	15 998	13 965
ÅRETS RESULTAT		-56 721	-49 513
Disponeringer og overføringer:			
Til udekket tap	3	-56 721	-49 513



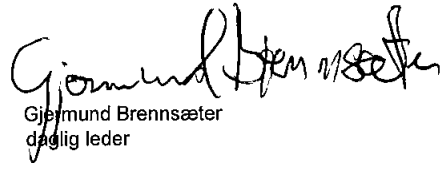
Løvenstad Utvikling AS

BALANSE PR.	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	2	29 963	13 965
Sum anleggsmidler		<u>29 963</u>	<u>13 965</u>
OMLØPSMIDLER			
Beholdning av prosjekter i egen regi	4	10 615 072	7 336 302
Andre fordringer			
Bank		1 046 863	3 860 536
Sum omløpsmidler		<u>11 661 935</u>	<u>11 196 838</u>
SUM EIENDELER		<u>11 691 898</u>	<u>11 210 803</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital (100 aksjer à 300,-)		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Udekket tap		-106 234	-49 513
Sum egenkapital	3	<u>-76 234</u>	<u>-19 513</u>
LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	5	11 000 000	11 000 000
Sum langsiktig gjeld		<u>11 000 000</u>	<u>11 000 000</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		166 273	71 138
Gjeld til selskap i samme konsern		53 913	0
Annen kortsiktig gjeld		547 946	159 178
Sum kortsiktig gjeld		<u>768 132</u>	<u>230 316</u>
Sum Gjeld		<u>11 768 132</u>	<u>11 230 316</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>11 691 898</u>	<u>11 210 803</u>

Lillestrøm, 01.03.2023
I styret for Løvenstad Utvikling AS


Johnny Brevik
styreleder


Geir Opedal
styremedlem


Gjermund Brennsæter
daglig leder



Løvenstad Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAP 2022

Regnskapsprinsipper

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

Prosjekter i egen regi

Prosjekter under utførelse er normalt knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid. For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med gjennomføringen av prosjektet, basert på forventet fortjeneste. Dette innebærer at man for solgt andel av prosjektene resultatfører opparbeidet andel av forventet fortjeneste over prosjektperioden. Forventet tap på byggeprosjekter belastes resultatet når de blir identifisert. Det foretas avsetning for garantiarbeid og annen usikkerhet. Byggelånsrenter og andre rentekostnader til prosjekt under oppførelse aktiveres på prosjektbeholdningen. Garantitiden er normalt tre til fem år. Når prosjektet er ferdig, overleveres ferdige bygg til borettslaget/sameiet.

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, 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. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

NOTE 1 Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

NOTE 2 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endringer i utsatt skattefordel	-15 998	-13 965
For lite/ mye avsatt betalbar skatt tidligere år	0	0
Årets skattekostnad	-15 998	-13 965

Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-72 719	-63 478
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-388 768	-159 178
Årets skattegrunnlag	-461 487	-222 656

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021	Endring
Prosjekt rentekostnader tomte	547 946	159 178	-388 768
Underskudd til fremføring	-684 143	-222 656	461 487
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-136 197	-63 478	-72 719
Utsatt skattefordel 22%	-29 963	-13 965	15 998

NOTE 3 Egenkapital

	Pr 01.01.2022	Årsresultat	31.12.2022
Aksjekapital	30 000		30 000
Udekket tap	-49 513	-56 721	-106 234
Sum	-19 513	-56 721	-76 234

Regnskapet er satt opp med hensyn om fortsatt drift

NOTE 4 Prosjekt i egen regi

Påløpte prosjektkostnader	10 615 072
---------------------------	------------

NOTE 5 Ansvarlig lån

Gjeld til BORI Utbygging AS	11 000 000
-----------------------------	------------

NOTE 6 Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet for BORI BBL, org.nr. 989 987 011. Regnskapet kan fåes ved henvendelse til BORI, Bjørnsonsgate 35, 2000 Lillestrøm.



Til generalforsamlingen i Løvenstad Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvenstad Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 56 721. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 22. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.03.2023 13.27.11

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.