



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 299 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOSJEPLASSEN II AS
Forretningsadresse: Strømsø torg 9
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christian Falck-Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 10 043 127 | 9 050 296 |
| Annen driftsinntekt | | 3 007 378 | 1 898 794 |
| Sum inntekter | | 13 050 505 | 10 949 090 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 3 124 262 | 1 659 565 |
| Lønnskostnad | 1 | 989 679 | 689 504 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 708 300 | 708 300 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 640 763 | 555 844 |
| Sum kostnader | | 6 463 004 | 3 613 214 |
| Driftsresultat | | 6 587 501 | 7 335 876 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 22 537 | 381 982 |
| Annen finansinntekt | | 311 056 | 389 700 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | 3 | 1 371 065 | 767 238 |
| Sum finansinntekter | | 1 704 658 | 1 538 920 |
| Annen rentekostnad | 4 | 682 252 | 945 452 |
| Annen finanskostnad | | 18 374 | 4 124 |
| Sum finanskostnader | | 700 626 | 949 576 |
| Netto finans | | 1 004 032 | 589 344 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 591 533 | 7 925 221 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 1 306 278 | 1 492 989 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 285 255 | 6 432 232 |
| Årsresultat | 7 | 6 285 255 | 6 432 232 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 6 285 255 | 6 432 232 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Totalresultat | | 6 285 255 | 6 432 232 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 3 000 000 | 6 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 285 255 | 432 232 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | 6 285 255 | 6 432 232 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | 2 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 2 | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 6 | | |
| Goodwill | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 61 805 938 | 62 514 238 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 8 | 61 805 938 | 62 514 238 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5 | 5 358 077 | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | | |
| Obligasjoner | 3 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 358 077 | |
| Sum anleggsmidler | | 67 164 015 | 62 514 238 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 1 091 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 1 849 249 | 1 420 958 |
| Sum fordringer | | 1 849 249 | 1 422 049 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | 12 815 822 | 7 239 529 |
| Sum investeringer | | 12 815 822 | 7 239 529 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 1 794 068 | 7 658 418 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 794 068 | 7 658 418 |
| Sum omløpsmidler | | 16 459 139 | 16 319 996 |
| SUM EIENDELER | | 83 623 154 | 78 834 234 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 7, 10 | 990 000 | 990 000 |
| Overkurs | 7 | 23 310 734 | 23 310 734 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 300 734 | 24 300 734 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Fond for vurderingsforskjeller | 7 | | |
| Annen egenkapital | 7 | 22 392 076 | 19 106 821 |
| Udekket tap | 7 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 22 392 076 | 19 106 821 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 46 692 810 | 43 407 555 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Utsatt skatt | 6 | 740 741 | 633 832 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 740 741 | 633 832 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4, 8 | 30 000 000 | 30 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 54 763 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 054 763 | 30 000 000 |

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 30 795 504 | 30 633 832 |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|

Kortsiktig gjeld



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld | | 1 559 924 | 5 145 |
| Betalbar skatt | 6 | 1 199 369 | 1 379 786 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 42 754 | 44 517 |
| Utbytte | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 332 793 | 363 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 134 840 | 4 792 847 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 36 930 344 | 35 426 679 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 623 154 | 78 834 234 |
| | | | |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 8 | | |
| Pantstillelser | 8 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 478403

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 299 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOSJEPLASSEN II AS
Forretningsadresse: Strømsø torg 9
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christian Falck-Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022

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: 917 299 455
LOSJEPLASSEN II AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 10 043 127 | 9 050 296 |
| Annen driftsinntekt | | 3 007 378 | 1 898 794 |
| Sum inntekter | | 13 050 505 | 10 949 090 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 3 124 262 | 1 659 565 |
| Lønnskostnad | 1 | 989 679 | 689 504 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 708 300 | 708 300 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 640 763 | 555 844 |
| Sum kostnader | | 6 463 004 | 3 613 214 |
| Driftsresultat | | 6 587 501 | 7 335 876 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 22 537 | 381 982 |
| Annen finansinntekt | | 311 056 | 389 700 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | 3 | 1 371 065 | 767 238 |
| Sum finansinntekter | | 1 704 658 | 1 538 920 |
| Annen rentekostnad | 4 | 682 252 | 945 452 |
| Annen finanskostnad | | 18 374 | 4 124 |
| Sum finanskostnader | | 700 626 | 949 576 |
| Netto finans | | 1 004 032 | 589 344 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 591 533 | 7 925 221 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 1 306 278 | 1 492 989 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 285 255 | 6 432 232 |
| Årsresultat | 7 | 6 285 255 | 6 432 232 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 6 285 255 | 6 432 232 |
| Totalresultat | | 6 285 255 | 6 432 232 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | | |
|--|----------|------------------|------------------|
| Ordinært utbytte | | 3 000 000 | 6 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 285 255 | 432 232 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | 6 285 255 | 6 432 232 |



Organisasjonsnr: 917 299 455
LOSJEPLASSEN II AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|----------------------------|------|--|--|
| Forskning og utvikling | 2 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 2 | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 6 | | |
| Goodwill | 2 | | |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 61 805 938 | 62 514 238 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 8 | 61 805 938 | 62 514 238 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|---|------------------|--|
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5 | 5 358 077 | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | | |
| Obligasjoner | 3 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 358 077 | |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 67 164 015 | 62 514 238 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | | | 1 091 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 1 849 249 | 1 420 958 |
| Sum fordringer | | 1 849 249 | 1 422 049 |

Investeringer

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------|------------------|
| Markedsbaserte aksjer | 3 | 12 815 822 | 7 239 529 |
| Sum investeringer | | 12 815 822 | 7 239 529 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|----------------------------------|---|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 9 | 1 794 068 | 7 658 418 |
|----------------------------------|---|-----------|-----------|



| | | | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 794 068 | 7 658 418 |
| Sum omløpsmidler | | 16 459 139 | 16 319 996 |
| SUM EIENDELER | | 83 623 154 | 78 834 234 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 10 | 990 000 | 990 000 |
| Overkurs | 7 | 23 310 734 | 23 310 734 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 300 734 | 24 300 734 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 7 | | |
| Annen egenkapital | 7 | 22 392 076 | 19 106 821 |
| Udekket tap | 7 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 22 392 076 | 19 106 821 |
| Sum egenkapital | | 46 692 810 | 43 407 555 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 740 741 | 633 832 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 740 741 | 633 832 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4, 8 | 30 000 000 | 30 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 54 763 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 054 763 | 30 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 795 504 | 30 633 832 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 559 924 | 5 145 |
| Betalbar skatt | 6 | 1 199 369 | 1 379 786 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 42 754 | 44 517 |
| Utbytte | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 332 793 | 363 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 134 840 | 4 792 847 |
| Sum gjeld | | 36 930 344 | 35 426 679 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 623 154 | 78 834 234 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 8 | | |
| Pantstillelser | 8 | | |



Organisasjonsnr: 917 299 455
LOSJEPLASSEN II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Losjeplassen II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 917 299 455



Resultatregnskap Losjeplassen II AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekt | | 10 043 127 | 9 050 296 |
| Annen driftsinntekt | | 3 007 378 | 1 898 794 |
| Sum driftsinntekter | | 13 050 505 | 10 949 090 |
| Varekostnad | | 3 124 262 | 1 659 565 |
| Lønnskostnad | 1 | 989 679 | 689 504 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 708 300 | 708 300 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 640 763 | 555 844 |
| Sum driftskostnader | | 6 463 004 | 3 613 214 |
| Driftsresultat | | 6 587 501 | 7 335 876 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 22 537 | 381 982 |
| Annen finansinntekt | | 311 056 | 389 700 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | 3 | 1 371 065 | 767 238 |
| Annen rentekostnad | 4 | -682 252 | -945 452 |
| Annen finanskostnad | | -18 374 | -4 124 |
| Resultat av finansposter | | 1 004 032 | 589 344 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 591 533 | 7 925 221 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -1 306 278 | -1 492 989 |
| Årsresultat | 7 | 6 285 255 | 6 432 232 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Ekstraordinært utbytte | | 0 | 3 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 285 255 | 432 232 |
| Sum overføringer | 7 | 6 285 255 | 6 432 232 |



Balanse Losjeplassen II AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 61 805 938 | 62 514 238 |
| Sum varige driftsmidler | 8 | 61 805 938 | 62 514 238 |
| Lån til tilknyttet selskap | 5 | 5 358 077 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 358 077 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 67 164 015 | 62 514 238 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 1 091 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 1 849 249 | 1 420 958 |
| Sum fordringer | | 1 849 249 | 1 422 049 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | 12 815 822 | 7 239 529 |
| Sum investeringer | | 12 815 822 | 7 239 529 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 1 794 068 | 7 658 418 |
| Sum omløpsmidler | | 16 459 139 | 16 319 996 |
| Sum eiendeler | | 83 623 154 | 78 834 234 |



Balanse Losjeplassen II AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 10 | 990 000 | 990 000 |
| Overkurs | 7 | 23 310 734 | 23 310 734 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 300 734 | 24 300 734 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 22 392 076 | 19 106 821 |
| Sum opptjent egenkapital | | 22 392 076 | 19 106 821 |
| Sum egenkapital | | 46 692 810 | 43 407 555 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 740 741 | 633 832 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 740 741 | 633 832 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4, 8 | 30 000 000 | 30 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 54 763 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 054 763 | 30 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 559 924 | 5 145 |
| Betalbar skatt | 6 | 1 199 369 | 1 379 786 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 42 754 | 44 517 |
| Utbytte | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 332 793 | 363 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 134 840 | 4 792 847 |
| Sum gjeld | | 36 930 344 | 35 426 679 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 83 623 154 | 78 834 234 |

Drammen, 30.05.2022
Styret i Losjeplassen II AS

Christian Falck-Pedersen
styreleder

Elisabeth Meinich Martens
styremedlem/daglig leder

Ole Martin Steien
styremedlem

Thomas Martens Falck-Pedersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Investering i aksjer og andeler

For kortsiktige investeringer i aksjer og fond brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr 31.12.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønn | 866 603 | 607 804 |
| Arbeidsgiveravgift | 123 076 | 81 700 |
| Sum | 989 679 | 689 504 |

| | | |
|---------------------|---|---|
| Sysselsatte årsverk | 1 | 1 |
|---------------------|---|---|

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|------------------------------|--------------|--------|
| Lønn/styrehonorar | 866 603 | 0 |

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 38 885 | 34 592 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum | 38 885 | 34 592 |

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Tomter | Forretnings- bygg | Omsorgsboliger | Totalt |
|------------------------------------|------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 1 786 650 | 4 756 871 | 61 328 037 | 67 871 558 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 1 786 650 | 4 756 871 | 61 328 037 | 67 871 558 |
| Akkumulerte avskrivninger | 0 | 2 386 420 | 3 679 200 | 6 065 620 |
| Bokført verdi 31.12.2021 | 1 786 650 | 2 370 451 | 57 648 837 | 61 805 938 |

| | | | | |
|---------------------|---|--------|---------|---------|
| Årets avskrivninger | 0 | 95 100 | 613 200 | 708 300 |
|---------------------|---|--------|---------|---------|

| | | | | |
|-----------------------------|-------|--------|--------|--|
| Forventet økonomisk levetid | Varig | 50 år | 50 år | |
| Avskrivningsplan | Ingen | Lineær | Lineær | |

Note 3 Investeringer i markedsbaserte investeringer

| | Anskaffelseskost | Tidligere verdiendring | Periodens verdiendring | Balanseført verdi |
|---|-------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| Markedsbaserte fond og verdipapirandeler | 10 530 262 | 910 638 | 1 374 922 | 12 815 822 |
| Sum | 10 530 262 | 910 638 | 1 374 922 | 12 815 822 |



Note 4 Fordringer og gjeld

| | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 30 000 000 | 30 000 000 |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|--------------------|-----------------|----------|------------------|----------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Tilknyttet selskap | 0 | 0 | 5 358 077 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 5 358 077 | 0 |

| | Leverandørgjeld | | Annen langsiktig gjeld | |
|--------------------|-----------------|----------|------------------------|----------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Tilknyttet selskap | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 0 |

Selskapet har per 31.12.2021 en langsiktig fordring til Ticon Invest AS som gjelder en felles investering i Argentum 2021 IS.



Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel:

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| Midlertidig forskjeller: | | | |
| Varige driftsmidler | 3 367 005 | 2 881 053 | -485 953 |
| Netto midlertidig forskjeller | 3 367 005 | 2 881 053 | -485 953 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | 0 | 0 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 3 367 005 | 2 881 053 | -485 953 |
| | | | |
| Utsatt skatt (22 %) | 740 741 | 633 832 | -106 910 |
| Herav ikke balanseført utsatt skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt i balansen | 740 741 | 633 832 | -106 910 |

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skattekostnad | 7 591 533 | 7 925 221 |
| Permanente forskjeller | -1 653 903 | -1 138 911 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -485 953 | -514 557 |
| Skattepliktig inntekt | 5 451 677 | 6 271 753 |

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Betalbar skatt: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 199 369 | 1 379 786 |
| Betalbar skatt i balansen | 1 199 369 | 1 379 786 |

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Årets skattekostnad: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 199 369 | 1 379 786 |
| For mye, lite avsatt tidligere år | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt | 1 199 369 | 1 379 786 |
| Endring i utsatt skatt | 106 909 | 113 203 |
| Årets skattekostnad | 1 306 278 | 1 492 989 |

| | | |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Avstemming av årets skattekostnad: | | |
| Resultat før skatt | 7 591 533 | 7 925 221 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 1 670 137 | 1 743 549 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 1 306 278 | 1 492 989 |
| Differanse | -363 859 | -250 560 |

| | | |
|--|----------|----------|
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -363 859 | -250 560 |
| Sum forklart differanse | -363 859 | -250 560 |



Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 990 000 | 23 310 734 | 19 106 821 | 43 407 555 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 6 285 255 | 6 285 255 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -3 000 000 | -3 000 000 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 990 000 | 23 310 734 | 22 392 076 | 46 692 810 |

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

| Gjeld som er sikret ved pant o.l | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 30 000 000 | 30 000 000 |
| Sum | 30 000 000 | 30 000 000 |

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

| | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger | 61 805 938 | 62 514 238 |
| Sum | 61 805 938 | 62 514 238 |

Pantedokument

Beløp: NOK 100 000 000

Pantehaver: Handelsbanken

Org.nr: 971 171 324

Note 9 Bundne midler

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------|--------|--------|
| Herav bundne bankinnskudd | 26 103 | 30 461 |

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 990 000 består av 9 900 aksjer á kr. 100.

| Oversikt over aksjonærene | Antall | Eierandel |
|---------------------------|--------------|-------------|
| Thomas M. Falck-Pedersen | 4 950 | 50% |
| Elisabeth Meinich Martens | 4 950 | 50% |
| Sum | 9 900 | 100% |

Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Losjeplassen II AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Losjeplassen II AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better
working world

høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen, 7. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nøbo
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1KBVK-CYOE3-DELJ8-CBDJF-AQCH4-4YVB6



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."

Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-07 18:50:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1KBVK-CYOE3-DEJ8-CBDJF-AQCH4-4YVB6

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 2021

Losjeplassen II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 917 299 455

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 9cb14327e78ebed0e2a6e4fcd8295d1b50b448582493e8f485de795e4c1928207879929496c2cd2e42c3cc8ce46395615c062a1dcb958d8cdd84395e94d5a2bb



Resultatregnskap Losjeplassen II AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekt | | 10 043 127 | 9 050 296 |
| Annen driftsinntekt | | 3 007 378 | 1 898 794 |
| Sum driftsinntekter | | 13 050 505 | 10 949 090 |
| Varekostnad | | 3 124 262 | 1 659 565 |
| Lønnskostnad | 1 | 989 679 | 689 504 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 708 300 | 708 300 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 640 763 | 555 844 |
| Sum driftskostnader | | 6 463 004 | 3 613 214 |
| Driftsresultat | | 6 587 501 | 7 335 876 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 22 537 | 381 982 |
| Annen finansinntekt | | 311 056 | 389 700 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | 3 | 1 371 065 | 767 238 |
| Annen rentekostnad | 4 | -682 252 | -945 452 |
| Annen finanskostnad | | -18 374 | -4 124 |
| Resultat av finansposter | | 1 004 032 | 589 344 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 591 533 | 7 925 221 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -1 306 278 | -1 492 989 |
| Årsresultat | 7 | 6 285 255 | 6 432 232 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Ekstraordinært utbytte | | 0 | 3 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 285 255 | 432 232 |
| Sum overføringer | 7 | 6 285 255 | 6 432 232 |



Balanse Losjeplassen II AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 61 805 938 | 62 514 238 |
| Sum varige driftsmidler | 8 | 61 805 938 | 62 514 238 |
| Lån til tilknyttet selskap | 5 | 5 358 077 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 358 077 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 67 164 015 | 62 514 238 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 1 091 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 1 849 249 | 1 420 958 |
| Sum fordringer | | 1 849 249 | 1 422 049 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | 12 815 822 | 7 239 529 |
| Sum investeringer | | 12 815 822 | 7 239 529 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 1 794 068 | 7 658 418 |
| Sum omløpsmidler | | 16 459 139 | 16 319 996 |
| Sum eiendeler | | 83 623 154 | 78 834 234 |



Balanse

Losjeplassen II AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 10 | 990 000 | 990 000 |
| Overkurs | 7 | 23 310 734 | 23 310 734 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 300 734 | 24 300 734 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 22 392 076 | 19 106 821 |
| Sum opptjent egenkapital | | 22 392 076 | 19 106 821 |
| Sum egenkapital | | 46 692 810 | 43 407 555 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 740 741 | 633 832 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 740 741 | 633 832 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4, 8 | 30 000 000 | 30 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 54 763 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 054 763 | 30 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 559 924 | 5 145 |
| Betalbar skatt | 6 | 1 199 369 | 1 379 786 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 42 754 | 44 517 |
| Utbytte | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 332 793 | 363 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 134 840 | 4 792 847 |
| Sum gjeld | | 36 930 344 | 35 426 679 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 83 623 154 | 78 834 234 |

Drammen, 01.06.2022
Styret i Losjeplassen II AS

Christian Falck-Pedersen
styreleder

Elisabeth Meinich Martens
styremedlem/daglig leder

Ole Martin Steien
styremedlem

Thomas Martens Falck-Pedersen
styremedlem

Losjeplassen II AS

Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Investering i aksjer og andeler

For kortsiktige investeringer i aksjer og fond brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr 31.12.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønn | 866 603 | 607 804 |
| Arbeidsgiveravgift | 123 076 | 81 700 |
| Sum | 989 679 | 689 504 |

| | | |
|---------------------|---|---|
| Sysselsatte årsverk | 1 | 1 |
|---------------------|---|---|

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|------------------------------|--------------|--------|
| Lønn/styrehonorar | 866 603 | 0 |

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 38 885 | 34 592 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum | 38 885 | 34 592 |

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Tomter | Forretnings- bygg | Omsorgsboliger | Totalt |
|------------------------------------|------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 1 786 650 | 4 756 871 | 61 328 037 | 67 871 558 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 1 786 650 | 4 756 871 | 61 328 037 | 67 871 558 |
| Akkumulerte avskrivninger | 0 | 2 386 420 | 3 679 200 | 6 065 620 |
| Bokført verdi 31.12.2021 | 1 786 650 | 2 370 451 | 57 648 837 | 61 805 938 |

| | | | | |
|---------------------|---|--------|---------|---------|
| Årets avskrivninger | 0 | 95 100 | 613 200 | 708 300 |
|---------------------|---|--------|---------|---------|

| | | | |
|-----------------------------|-------|--------|--------|
| Forventet økonomisk levetid | Varig | 50 år | 50 år |
| Avskrivningsplan | Ingen | Lineær | Lineær |

Note 3 Investeringer i markedsbaserte investeringer

| | Anskaffelseskost | Tidligere verdiendring | Periodens verdiendring | Balanseført verdi |
|---|-------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| Markedsbaserte fond og verdipapirandeler | 10 530 262 | 910 638 | 1 374 922 | 12 815 822 |
| Sum | 10 530 262 | 910 638 | 1 374 922 | 12 815 822 |



Note 4 Fordringer og gjeld

| | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 30 000 000 | 30 000 000 |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|--------------------|-----------------|----------|------------------|----------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Tilknyttet selskap | 0 | 0 | 5 358 077 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 5 358 077 | 0 |

| | Leverandørgjeld | | Annen langsiktig gjeld | |
|--------------------|-----------------|----------|------------------------|----------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Tilknyttet selskap | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 0 |

Selskapet har per 31.12.2021 en langsiktig fordring til Ticon Invest AS som gjelder en felles investering i Argentum 2021 IS.



Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel:

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| Midlertidig forskjeller: | | | |
| Varige driftsmidler | 3 367 005 | 2 881 053 | -485 953 |
| Netto midlertidig forskjeller | 3 367 005 | 2 881 053 | -485 953 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | 0 | 0 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 3 367 005 | 2 881 053 | -485 953 |
| | | | |
| Utsatt skatt (22 %) | 740 741 | 633 832 | -106 910 |
| Herav ikke balanseført utsatt skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt i balansen | 740 741 | 633 832 | -106 910 |

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skattekostnad | 7 591 533 | 7 925 221 |
| Permanente forskjeller | -1 653 903 | -1 138 911 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -485 953 | -514 557 |
| Skattepliktig inntekt | 5 451 677 | 6 271 753 |

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Betalbar skatt: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 199 369 | 1 379 786 |
| Betalbar skatt i balansen | 1 199 369 | 1 379 786 |

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Årets skattekostnad: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 199 369 | 1 379 786 |
| For mye, lite avsatt tidligere år | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt | 1 199 369 | 1 379 786 |
| Endring i utsatt skatt | 106 909 | 113 203 |
| Årets skattekostnad | 1 306 278 | 1 492 989 |

| | | |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Avstemming av årets skattekostnad: | | |
| Resultat før skatt | 7 591 533 | 7 925 221 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 1 670 137 | 1 743 549 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 1 306 278 | 1 492 989 |
| Differanse | -363 859 | -250 560 |

| | | |
|--|----------|----------|
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -363 859 | -250 560 |
| Sum forklart differanse | -363 859 | -250 560 |



Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 990 000 | 23 310 734 | 19 106 821 | 43 407 555 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 6 285 255 | 6 285 255 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -3 000 000 | -3 000 000 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 990 000 | 23 310 734 | 22 392 076 | 46 692 810 |

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

| Gjeld som er sikret ved pant o.l | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 30 000 000 | 30 000 000 |
| Sum | 30 000 000 | 30 000 000 |

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

| | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger | 61 805 938 | 62 514 238 |
| Sum | 61 805 938 | 62 514 238 |

Pantedokument

Beløp: NOK 100 000 000

Pantehaver: Handelsbanken

Org.nr: 971 171 324

Note 9 Bundne midler

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------|--------|--------|
| Herav bundne bankinnskudd | 26 103 | 30 461 |

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 990 000 består av 9 900 aksjer á kr. 100.

| Oversikt over aksjonærene | Antall | Eierandel |
|---------------------------|--------------|-------------|
| Thomas M. Falck-Pedersen | 4 950 | 50% |
| Elisabeth Meinich Martens | 4 950 | 50% |
| Sum | 9 900 | 100% |

Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Losjeplassen II AS ÅR 2021 - til signering

Unikt dokument Id:
bb52e430-d9ba-4ca8-9d16-9ecdcbf5619f

Dokument fingeravtrykk:
9cb14327e78ebed0e2a6e4fcd8295d1b50b448582493e8f485de795e4c1928207879929496c2cd2e42c3
cc8ce46395615c062a1dcb958d8cdd84395e94d5a2bb

Undertegnede



Thomas Falck-pedersen
Ticon

E-post: thomas.falck-pedersen@ticon.no
Enhet: Chrome 102.0.5005.62 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP adresse: 79.161.125.34
IP Lokasjon: Drammen, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-05-30 11:04:14 UTC

Thomas Falck-pedersen



Elisabeth Meinich Martens

E-post: elisabeth.mfp@gmail.com
Enhet: Firefox 92.0 on Mac 10.15 Unknown (desktop)
IP adresse: 89.8.169.35
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-05-31 08:44:19 UTC

Elisabeth Meinich Martens



Ole Martin Steien

E-post: ole.steien@gmail.com
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.61 on Android 11
Unknown (smartphone)
IP adresse: 77.18.52.185
IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-06-01 15:07:01 UTC

Ole Martin Steien



Christian Falck-pedersen
Ticon

E-post: christian.falck-pedersen@ticon.no
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop)
IP adresse: 85.165.236.227
IP Lokasjon: Asker, Viken, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:
2022-06-02 07:23:32 UTC

Christian Falck-pedersen

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2022-06-02 07:23:32 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

| Tillitsfullt tidsstempel | Hendelse med innsamlede revisjonsdato |
|--------------------------|--|
| 2022-06-02 07:23:32 UTC | Dokument ble signert av Christian Falck-pedersen (christian.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP adresse: 85.165.236.227 - IP Lokasjon: Asker, Viken, Norway |
| 2022-06-02 07:23:27 UTC | Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Christian Falck-pedersen (christian.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP adresse: 85.165.236.227 - IP Lokasjon: Asker, Viken, Norway |
| 2022-06-02 07:23:19 UTC | Dokument ble gjennomgått av Christian Falck-pedersen (christian.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP adresse: 85.165.236.227 - IP Lokasjon: Asker, Viken, Norway |
| 2022-06-02 07:23:07 UTC | Dokument ble åpnet av Christian Falck-pedersen (christian.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP adresse: 85.165.236.227 - IP Lokasjon: Asker, Viken, Norway |
| 2022-06-01 15:07:01 UTC | Dokument ble signert av Ole Martin Steien (ole.steien@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.61 on Android 11 Unknown (smarttelefon) IP adresse: 77.18.52.185 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway |
| 2022-06-01 15:06:39 UTC | Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Ole Martin Steien (ole.steien@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.61 on Android 11 Unknown (smarttelefon) IP adresse: 77.18.52.185 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway |
| 2022-06-01 15:05:35 UTC | Dokument ble gjennomgått av Ole Martin Steien (ole.steien@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.61 on Android 11 Unknown (smarttelefon) IP adresse: 77.18.52.185 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway |
| 2022-06-01 15:01:37 UTC | Dokument ble åpnet av Ole Martin Steien (ole.steien@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.61 on Android 11 Unknown (smarttelefon) IP adresse: 77.18.52.185 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway |
| 2022-05-31 08:44:19 UTC | Dokument ble signert av Elisabeth Meinich Martens (elisabeth.mfp@gmail.com) Enhet: Firefox 92.0 on Mac 10.15 Unknown (desktop) IP adresse: 89.8.169.35 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway |
| 2022-05-31 08:44:11 UTC | Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Elisabeth Meinich Martens (elisabeth.mfp@gmail.com) Enhet: Firefox 92.0 on Mac 10.15 Unknown (desktop) IP adresse: 89.8.169.35 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway |
| 2022-05-31 08:43:49 UTC | Dokument ble gjennomgått av Elisabeth Meinich Martens (elisabeth.mfp@gmail.com) Enhet: Firefox 92.0 on Mac 10.15 Unknown (desktop) IP adresse: 89.8.169.35 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway |
| 2022-05-31 08:38:22 UTC | Dokument ble åpnet av Elisabeth Meinich Martens (elisabeth.mfp@gmail.com) Enhet: Firefox 92.0 on Mac 10.15 Unknown (desktop) IP adresse: 89.8.169.35 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway |



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



| | |
|-------------------------|--|
| 2022-05-30 11:04:14 UTC | Dokument ble signert av Thomas Falck-pedersen (thomas.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Chrome 102.0.5005.62 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 79.161.125.34 - IP Lokasjon: Drammen, Viken, Norway |
| 2022-05-30 11:04:08 UTC | Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Thomas Falck-pedersen (thomas.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Chrome 102.0.5005.62 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 79.161.125.34 - IP Lokasjon: Drammen, Viken, Norway |
| 2022-05-30 11:03:57 UTC | Dokument ble gjennomgått av Thomas Falck-pedersen (thomas.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Chrome 102.0.5005.62 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 79.161.125.34 - IP Lokasjon: Drammen, Viken, Norway |
| 2022-05-30 11:00:47 UTC | Dokument ble åpnet av Thomas Falck-pedersen (thomas.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Chrome 102.0.5005.62 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 79.161.125.34 - IP Lokasjon: Drammen, Viken, Norway |
| 2022-05-30 10:56:53 UTC | Dokument ble sendt til Elisabeth Meinich Martens (elisabeth.mfp@gmail.com) Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 213.236.220.148 - IP Lokasjon: Aursmoen, Viken, Norway |
| 2022-05-30 10:56:52 UTC | Dokument ble sendt til Ole Martin Steien (ole.steien@gmail.com) Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 213.236.220.148 - IP Lokasjon: Aursmoen, Viken, Norway |
| 2022-05-30 10:56:50 UTC | Dokument ble sendt til Thomas Falck-pedersen (thomas.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 213.236.220.148 - IP Lokasjon: Aursmoen, Viken, Norway |
| 2022-05-30 10:56:48 UTC | Dokument ble sendt til Christian Falck-pedersen (christian.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 213.236.220.148 - IP Lokasjon: Aursmoen, Viken, Norway |
| 2022-05-30 10:56:46 UTC | Dokument ble forseglest av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 213.236.220.148 - IP Lokasjon: Aursmoen, Viken, Norway |
| 2022-05-30 08:25:09 UTC | Dokument ble opprettet av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 213.236.220.148 - IP Lokasjon: Aursmoen, Viken, Norway |



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.