



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 217 555  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Stig Øydna Kvarsnes  
Ostedalsveien 5  
0753 OSLO

### 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: Bjørn Erik Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### 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, 11.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 980 375	2 638 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 980 375</b>	<b>2 638 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	359 792	359 126
Annen driftskostnad	2,3	886 644	659 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 246 437</b>	<b>1 018 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 733 938</b>	<b>1 619 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	975 980	568 389
Annen renteinntekt		17 045	408
Annen finansinntekt		1 921	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>994 946</b>	<b>568 797</b>
Annen rentekostnad		1 185 000	755 877
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 185 000</b>	<b>755 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-190 054</b>	<b>-187 080</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 543 884</b>	<b>1 432 840</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	339 646	315 218
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 204 238</b>	<b>1 117 622</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 204 238</b>	<b>1 117 622</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 204 238</b>	<b>1 117 622</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	1 079 712	971 568
Overføringer annen egenkapital		124 526	146 054
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 204 238</b>	<b>1 117 622</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6,7	25 999 646	26 339 439
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 999 646</b>	<b>26 339 439</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4,8	32 598 767	32 868 387
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 598 767</b>	<b>32 868 387</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 598 413</b>	<b>59 207 826</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 569	
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 569</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 894 840	1 514 848
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 894 840</b>	<b>1 514 848</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 965 409</b>	<b>1 514 848</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 563 823</b>	<b>60 722 674</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	60 000	60 000
Overkurs	7	24 720 000	24 720 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 780 000</b>	<b>24 780 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 351 459	1 226 933
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 351 459</b>	<b>1 226 933</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 131 459</b>	<b>26 006 933</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	378 323	343 203
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>378 323</b>	<b>343 203</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	32 528 572	33 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 528 572</b>	<b>33 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 906 895</b>	<b>33 343 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 097	24 220
Betalbar skatt	5		8
Skyldig offentlige avgifter		97 126	102 710
Kortsiktig konserngjeld	4	1 384 246	1 245 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 525 469</b>	<b>1 372 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 432 364</b>	<b>34 715 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 563 823</b>	<b>60 722 674</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 258904

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 217 555  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Stig Øydna Kvarsnes  
Ostedalsveien 5  
0753 OSLO

#### 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: Bjørn Erik Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

#### 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, 24.05.2022

---

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: 914 217 555  
LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 980 375	2 638 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 980 375</b>	<b>2 638 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	1	359 792	359 126
Annen driftskostnad	2,3	886 644	659 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 246 437</b>	<b>1 018 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 733 938</b>	<b>1 619 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	4	975 980	568 389
Annen renteinntekt		17 045	408
Annen finansinntekt		1 921	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>994 946</b>	<b>568 797</b>
Annen rentekostnad		1 185 000	755 877
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 185 000</b>	<b>755 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-190 054</b>	<b>-187 080</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	5	339 646	315 218
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 204 238</b>	<b>1 117 622</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 204 238</b>	<b>1 117 622</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		1 204 238	1 117 622
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			
	4	1 079 712	971 568
Overføringer annen egenkapital		124 526	146 054
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 204 238</b>	<b>1 117 622</b>



Organisasjonsnr: 914 217 555  
LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6, 7	25 999 646	26 339 439
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 999 646</b>	<b>26 339 439</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4, 8	32 598 767	32 868 387
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 598 767</b>	<b>32 868 387</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 598 413</b>	<b>59 207 826</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		70 569	
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 569</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 894 840	1 514 848
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 894 840</b>	<b>1 514 848</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 965 409</b>	<b>1 514 848</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 563 823</b>	<b>60 722 674</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	60 000	60 000
Overkurs	7	24 720 000	24 720 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 780 000</b>	<b>24 780 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 351 459	1 226 933
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 351 459</b>	<b>1 226 933</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 131 459</b>	<b>26 006 933</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		378 323	343 203
Sum avsetninger for forpliktelse	8	378 323	343 203
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	32 528 572	33 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 528 572</b>	<b>33 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 906 895</b>	<b>33 343 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 097	24 220
Betalbar skatt	5		8
Skyldig offentlige avgifter		97 126	102 710
Kortsiktig konserngjeld	4	1 384 246	1 245 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 525 469</b>	<b>1 372 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 432 364</b>	<b>34 715 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 563 823</b>	<b>60 722 674</b>



Organisasjonsnr: 914 217 555  
LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Lørenskog Butikkeiendom AS**

**Organisasjonsnr. 914217555**

**Utarbeidet av:**

Regnskapshuset Borg AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Strandveien 43  
7067 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 922364184



Lørenskog Butikkeiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 980 375	2 638 408
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 980 375</b>	<b>2 638 408</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	359 792	359 126
Annen driftskostnad	2,3	886 644	659 361
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 246 437</b>	<b>1 018 487</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 733 938</b>	<b>1 619 921</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	975 980	568 389
Annen renteinntekt		17 045	408
Annen finansinntekt		1 921	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>994 946</b>	<b>568 797</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 185 000	755 877
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 185 000</b>	<b>755 877</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(190 054)</b>	<b>(187 080)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 543 884</b>	<b>1 432 840</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	339 646	315 218
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 204 238</b>	<b>1 117 622</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 204 238</b>	<b>1 117 622</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	1 079 712	971 568
Overføringer annen egenkapital		124 526	146 054
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 204 238</b>	<b>1 117 622</b>



Lørenskog Butikkeiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6,7	25 999 646	26 339 439
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 999 646</b>	<b>26 339 439</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4,8	32 598 767	32 868 387
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 598 767</b>	<b>32 868 387</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>58 598 413</b>	<b>59 207 826</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 569	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 569</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 894 840	1 514 848
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 965 409</b>	<b>1 514 848</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 563 823</b>	<b>60 722 674</b>



## Lørenskog Butikkeiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	60 000	60 000
Overkurs	7	24 720 000	24 720 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 780 000</b>	<b>24 780 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 351 459	1 226 933
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 351 459</b>	<b>1 226 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>26 131 459</b>	<b>26 006 933</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	378 323	343 203
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>378 323</b>	<b>343 203</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	32 528 572	33 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 528 572</b>	<b>33 000 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>32 906 895</b>	<b>33 343 203</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		44 097	24 220
Betalbar skatt	5	0	8
Skyldig offentlige avgifter		97 126	102 710
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 384 246	1 245 600
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 525 469</b>	<b>1 372 538</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>34 432 364</b>	<b>34 715 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 563 823</b>	<b>60 722 674</b>

Oslo, 16.02.2022

Stig Ø. Kvarnes  
Styrets lederHarald A. Johnsen  
StyremedlemBjørn V. Nilsen  
StyremedlemGunnar Svarstad  
Styremedlem



Lørenskog Butikkeiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med optjening.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ikke krav til å ha pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

#### Fortsatt Drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet er foreløpig ikke hardt rammet som følge av covid-19 situasjonen, da selskapet driver med utleie av fast eiendom og selskapet ikke har ansatte. Styret er imidlertid klar over at covid-19 situasjonen kan påvirke leietakeres økonomi slik at leietakere kan få utfordringer med å etterleve sine forpliktelser etter leiekontrakten, men så langt synes ikke leietakeres virksomhet å være påvirket i særlig grad av covid-19 situasjonen.



Lørenskog Butikkeiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

#### Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	28 283 475
+ Tilgang	20 000
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>28 303 475</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 944 037
+ Ordinære avskrivninger	359 792
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>2 303 829</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>25 999 646</b>
Prosentats for ord. avskr.	1-20

I ovenstående inngår tomt (ikke avskrivbar) med kr 6 995 872.

### Note 2 - Antall åreverk og lønn

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret og det er ikke utbetalt lønn i regnskapsåret.

### Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (eks. MVA):

	I år	I fjor
Revisjon	22 200	12 700
<b>Totalt</b>	<b>22 200</b>	<b>12 700</b>



Lørenskog Butikkeiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Lån og renter vedrørende foretak i samme konsern

#### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
<b>Langsiktige fordringer</b>		
Draupner Investeringer AS	32 598 767	32 868 387
<b>SUM</b>	<b>32 598 767</b>	<b>32 868 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Avsatt konsernbidrag	1 384 246	1 245 600
<b>SUM</b>	<b>1 384 246</b>	<b>1 245 600</b>
<b>Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:</b>		
Renteinntekter fra konsernselskaper	975 980	568 389

For langsiktige fordringer på konsernselskap er det ikke definert noen avdragsprofil og fordringene løper inntil de besluttes innfridd eller avregnet på annen måte. Det er ikke avtalt noen avdragsplan for langsiktig gjeld. Tilbakebetaling vurderes ut fra likviditet og behov. Renter på interne lån i konsernet er beregnet med felles sats på 3,0% for 2021.

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	
Resultat før skattekostnader		1 543 884
Endring i midlertidige forskjeller		-159 637
Ytet konsernbidrag		1 384 246
<b>Inntekt</b>		<b>0</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	-8	2
Skatteeffekt av konsernbidrag	304 534	274 032
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	35 120	41 184
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>339 646</b>	<b>315 218</b>



Lørenskog Butikkeiendom AS

## Noter 2021

### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	32 528 572	33 000 000
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygninger og tomt	25 999 646	26 339 439
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>25 999 646</b>	<b>26 339 439</b>



## Lørenskog Butikkeiendom AS

### Noter 2021

#### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 2 000, samlet aksjekapital utgjør kr 60 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Draupner Investeringer AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Draupner Investeringer AS er konsernspiss og styrets medlemmer og deres nærstående eier følgende aksjer i konsernspissen:

Aksjonær	Nærstående selskap til	Antall aksjer	Andel
BDH Invest AS	Stig Ø Kvarsnes (styrets leder)	57 994	2,60%
Rose Invest AS	Gunnar Svarstad (styremedlem)	53 307	2,39%
B V Nilsen Holding AS	Bjørn Vegard Nilsen (styremedlem)	142 683	6,41%
Harald Nore Johnsen Invest AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	133 332	5,99%
TPK Holding AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	67 944	3,05%

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	60 000	24 720 000	1 226 933	26 006 933
+Fra årets resultat			124 526	124 526
<b>Pr 31.12.</b>	<b>60 000</b>	<b>24 720 000</b>	<b>1 351 459</b>	<b>26 131 459</b>

#### Note 8 - Utsatt skatt

##### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 719 653	1 560 016
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 719 653</b>	<b>1 560 016</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 719 653	1 560 016
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>378 323</b>	<b>343 203</b>



 Legally signed by  
Bjørn Vegard Nilsen  
2022-02-22

 Legally signed by  
Stig Øyana Kvarsnes  
2022-02-22

 Legally signed by  
Gunnar Svarstad  
2022-02-23

 Legally signed by  
Harald Authen Johnsen  
2022-02-26

**Årsregnskap 2021  
for  
Lørenskog Butikkeiendom AS**

**Organisasjonsnr. 914217555**

**Utarbeidet av:**

Regnskapshuset Borg AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Strandveien 43  
7067 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 922364184



Lørenskog Butikkeiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 980 375	2 638 408
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 980 375</b>	<b>2 638 408</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	359 792	359 126
Annen driftskostnad	2,3	886 644	659 361
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 246 437</b>	<b>1 018 487</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 733 938</b>	<b>1 619 921</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	975 980	568 389
Annen renteinntekt		17 045	408
Annen finansinntekt		1 921	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>994 946</b>	<b>568 797</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 185 000	755 877
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 185 000</b>	<b>755 877</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(190 054)</b>	<b>(187 080)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 543 884</b>	<b>1 432 840</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	339 646	315 218
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 204 238</b>	<b>1 117 622</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 204 238</b>	<b>1 117 622</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	1 079 712	971 568
Overføringer annen egenkapital		124 526	146 054
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 204 238</b>	<b>1 117 622</b>



Lørenskog Butikkeiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6,7	25 999 646	26 339 439
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 999 646</b>	<b>26 339 439</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4,8	32 598 767	32 868 387
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 598 767</b>	<b>32 868 387</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>58 598 413</b>	<b>59 207 826</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 569	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 569</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 894 840	1 514 848
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 965 409</b>	<b>1 514 848</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 563 823</b>	<b>60 722 674</b>



## Lørenskog Butikkeiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	60 000	60 000
Overkurs	7	24 720 000	24 720 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 780 000</b>	<b>24 780 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 351 459	1 226 933
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 351 459</b>	<b>1 226 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>26 131 459</b>	<b>26 006 933</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	378 323	343 203
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>378 323</b>	<b>343 203</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	32 528 572	33 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 528 572</b>	<b>33 000 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>32 906 895</b>	<b>33 343 203</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		44 097	24 220
Betalbar skatt	5	0	8
Skyldig offentlige avgifter		97 126	102 710
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 384 246	1 245 600
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 525 469</b>	<b>1 372 538</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>34 432 364</b>	<b>34 715 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 563 823</b>	<b>60 722 674</b>

Oslo, 16.02.2022

Stig Ø. Kvarnes  
Styrets lederHarald A. Johnsen  
StyremedlemBjørn V. Nilsen  
StyremedlemGunnar Svarstad  
Styremedlem



Lørenskog Butikkeiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med optjening.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ikke krav til å ha pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

#### Fortsatt Drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet er foreløpig ikke hardt rammet som følge av covid-19 situasjonen, da selskapet driver med utleie av fast eiendom og selskapet ikke har ansatte. Styret er imidlertid klar over at covid-19 situasjonen kan påvirke leietakeres økonomi slik at leietakere kan få utfordringer med å etterleve sine forpliktelser etter leiekontrakten, men så langt synes ikke leietakeres virksomhet å være påvirket i særlig grad av covid-19 situasjonen.



Lørenskog Butikkeiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

#### Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	28 283 475
+ Tilgang	20 000
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>28 303 475</b>

Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 944 037
+ Ordinære avskrivninger	359 792
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>2 303 829</b>

<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>25 999 646</b>
-----------------------------------	-------------------

Prosentats for ord. avskr.	1-20
----------------------------	------

I ovenstående inngår tomt (ikke avskrivbar) med kr 6 995 872.

### Note 2 - Antall åreverk og lønn

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret og det er ikke utbetalt lønn i regnskapsåret.

### Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (eks. MVA):

	I år	I fjor
Revisjon	22 200	12 700
<b>Totalt</b>	<b>22 200</b>	<b>12 700</b>



Lørenskog Butikkeiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Lån og renter vedrørende foretak i samme konsern

#### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
<b>Langsiktige fordringer</b>		
Draupner Investeringer AS	32 598 767	32 868 387
<b>SUM</b>	<b>32 598 767</b>	<b>32 868 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Avsatt konsernbidrag	1 384 246	1 245 600
<b>SUM</b>	<b>1 384 246</b>	<b>1 245 600</b>
<b>Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:</b>		
Renteinntekter fra konsernselskaper	975 980	568 389

For langsiktige fordringer på konsernselskap er det ikke definert noen avdragsprofil og fordringene løper inntil de besluttes innfridd eller avregnet på annen måte. Det er ikke avtalt noen avdragsplan for langsiktig gjeld. Tilbakebetaling vurderes ut fra likviditet og behov. Renter på interne lån i konsernet er beregnet med felles sats på 3,0% for 2021.

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	
Resultat før skattekostnader		1 543 884
Endring i midlertidige forskjeller		-159 637
Ytet konsernbidrag		1 384 246
<b>Inntekt</b>		<b>0</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	-8	2
Skatteeffekt av konsernbidrag	304 534	274 032
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	35 120	41 184
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>339 646</b>	<b>315 218</b>



Lørenskog Butikkeiendom AS

## Noter 2021

### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

<b>Pantsettelsler</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	32 528 572	33 000 000
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygninger og tomt	25 999 646	26 339 439
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>25 999 646</b>	<b>26 339 439</b>



## Lørenskog Butikkeiendom AS

### Noter 2021

#### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 2 000, samlet aksjekapital utgjør kr 60 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Draupner Investeringer AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Draupner Investeringer AS er konsernspiss og styrets medlemmer og deres nærstående eier følgende aksjer i konsernspissen:

Aksjonær	Nærstående selskap til	Antall aksjer	Andel
BDH Invest AS	Stig Ø Kvarsnes (styrets leder)	57 994	2,60%
Rose Invest AS	Gunnar Svarstad (styremedlem)	53 307	2,39%
B V Nilsen Holding AS	Bjørn Vegard Nilsen (styremedlem)	142 683	6,41%
Harald Nore Johnsen Invest AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	133 332	5,99%
TPK Holding AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	67 944	3,05%

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	60 000	24 720 000	1 226 933	26 006 933
+Fra årets resultat			124 526	124 526
<b>Pr 31.12.</b>	<b>60 000</b>	<b>24 720 000</b>	<b>1 351 459</b>	<b>26 131 459</b>

#### Note 8 - Utsatt skatt

##### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 719 653	1 560 016
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 719 653</b>	<b>1 560 016</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 719 653	1 560 016
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>378 323</b>	<b>343 203</b>



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Lørenskog Butikkeiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lørenskog Butikkeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 204 238. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Org. nr.: 990 455 376 MVA  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 16. februar 2022

**E.K. Revisjon AS**

Kjell Tore Kirketeig

*Statsautorisert revisor*