



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 975 249  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOVISENLUND EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Skogryggveien 4B  
0781 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Brodin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 24.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                  |      | 3 311 000        | 2 623 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>3 311 000</b> | <b>2 623 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  |      | 3 319 403        | 2 505 166        |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 27 803           | 26 204           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>3 347 206</b> | <b>2 531 369</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-36 206</b>   | <b>91 631</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 255 359          | 9 316            |
| Annen finansinntekt                           |      | 5 603            | 858              |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler       |      | 10 183           |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>271 146</b>   | <b>10 174</b>    |
| Annen rentekostnad                            |      | 4 090            | 79               |
| Annen finanskostnad                           |      |                  | -17 283          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>4 090</b>     | <b>-17 204</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>267 055</b>   | <b>27 378</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>230 849</b>   | <b>119 009</b>   |
| Skattekostnad på resultat                     |      | 47 579           | 22 199           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>183 270</b>   | <b>96 810</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>183 270</b>   | <b>96 810</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>183 270</b>   | <b>96 810</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>183 270</b>   | <b>96 810</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 183 270          | 96 810           |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 183 270     | 96 810      |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 |      | 5 889 445         | 5 889 445         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet |      | 3 453 185         | 1 500 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>9 342 630</b>  | <b>7 389 445</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>9 342 630</b>  | <b>7 389 445</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 376 250           | 376 250           |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 4 264             |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>380 514</b>    | <b>376 250</b>    |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                                       |      | 65 219            | 55 590            |
| <b>Sum investeringer</b>                                    |      | <b>65 219</b>     | <b>55 590</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |      | 4 748 266         | 6 447 018         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>4 748 266</b>  | <b>6 447 018</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>5 193 999</b>  | <b>6 878 858</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>14 536 629</b> | <b>14 268 303</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                             |             | 125 000           | 125 000           |
| Overkurs                                 |             | 691 040           | 691 040           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>816 040</b>    | <b>816 040</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |             | 9 298 160         | 9 114 889         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>9 298 160</b>  | <b>9 114 889</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>10 114 200</b> | <b>9 930 929</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |             | 319 410           | 399 262           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>319 410</b>    | <b>399 262</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til aksjonærer                     |             | 2 990 998         | 3 025 498         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>2 990 998</b>  | <b>3 025 498</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>3 310 408</b>  | <b>3 424 760</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 4 906             |                   |
| Betalbar skatt                           |             | 127 208           | 94 983            |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 230 312           | 224 257           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 749 595           | 593 374           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 112 021</b>  | <b>912 613</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>4 422 429</b>  | <b>4 337 373</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>14 536 629</b> | <b>14 268 303</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 716753

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 975 249  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOVISENLUND EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Skogryggveien 4B  
0781 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Brodin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**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, 26.08.2023



Organisasjonsnr: 988 975 249  
LOVISENLUND EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                                  |             | 3 311 000        | 2 623 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>3 311 000</b> | <b>2 623 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  |             | 3 319 403        | 2 505 166        |
| Annen driftskostnad                           | 2           | 27 803           | 26 204           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>3 347 206</b> | <b>2 531 369</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-36 206</b>   | <b>91 631</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |             | 255 359          | 9 316            |
| Annen finansinntekt                           |             | 5 603            | 858              |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler       |             | 10 183           |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>271 146</b>   | <b>10 174</b>    |
| Annen rentekostnad                            |             | 4 090            | 79               |
| Annen finanskostnad                           |             |                  | -17 283          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>4 090</b>     | <b>-17 204</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>267 055</b>   | <b>27 378</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat                     |             | 230 849          | 119 009          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>47 579</b>    | <b>22 199</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>183 270</b>   | <b>96 810</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>183 270</b>   | <b>96 810</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>183 270</b>   | <b>96 810</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |             | 183 270          | 96 810           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>183 270</b>   | <b>96 810</b>    |



Organisasjonsnr: 988 975 249  
LOVISENLUND EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

|   |  |                  |                  |
|---|--|------------------|------------------|
| Investering i datterselskap                                 |  | 5 889 445        | 5 889 445        |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet |  | 3 453 185        | 1 500 000        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |  | <b>9 342 630</b> | <b>7 389 445</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |  | <b>9 342 630</b> | <b>7 389 445</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                              |  |                |                |
|------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer              |  | 376 250        | 376 250        |
| Andre kortsiktige fordringer |  | 4 264          |                |
| <b>Sum fordringer</b>        |  | <b>380 514</b> | <b>376 250</b> |

##### Investeringer

|                          |  |               |               |
|--------------------------|--|---------------|---------------|
| Markedsbaserte aksjer    |  | 65 219        | 55 590        |
| <b>Sum investeringer</b> |  | <b>65 219</b> | <b>55 590</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |  | 4 748 266        | 6 447 018        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>4 748 266</b> | <b>6 447 018</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>5 193 999</b> | <b>6 878 858</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>14 536 629</b> | <b>14 268 303</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    |  | 125 000        | 125 000        |
| Overkurs                        |  | 691 040        | 691 040        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>816 040</b> | <b>816 040</b> |

##### Opptjent egenkapital



|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                        | 9 298 160         | 9 114 889         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          | <b>9 298 160</b>  | <b>9 114 889</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>10 114 200</b> | <b>9 930 929</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 319 410           | 399 262           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> | <b>319 410</b>    | <b>399 262</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |                   |                   |
| Gjeld til aksjonærer                     | 2 990 998         | 3 025 498         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | <b>2 990 998</b>  | <b>3 025 498</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              | <b>3 310 408</b>  | <b>3 424 760</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 4 906             |                   |
| Betalbar skatt                           | 127 208           | 94 983            |
| Skyldig offentlige avgifter              | 230 312           | 224 257           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 749 595           | 593 374           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              | <b>1 112 021</b>  | <b>912 613</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         | <b>4 422 429</b>  | <b>4 337 373</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          | <b>14 536 629</b> | <b>14 268 303</b> |



Organisasjonsnr: 988 975 249  
LOVISENLUND EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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.



## Lovisenlund Eiendomselskap AS 2022

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

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.

**Note 2 Antall ansatte**  
Selskapet har sysselsatt 2 årsverk i 2022.

**Note 3 Selvskyldnerkausjon**  
Selskapet har stilt solidarisk selvskyldnerkausjon på kr 2,4 mill ifm eiendomskjøp i Ekkodalen AS



## KNUDSEN REVISJONSBYRÅ AS

STATSAUTORISERT REVISOR

Til generalforsamlingen i

**LOVISENLUND EIENDOMSSSELKAP AS**

KYRRE KNUDSEN

Medlem av  
Den norske Revisorforening

[www.knudsenrevisjon.no](http://www.knudsenrevisjon.no)

### Uavhengig revisors beretning for 2022

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Lovisenlund Eiendomsselskap AS som viser et overskudd på NOK 183 270. 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 slik det kreves 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.

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

Besøksadresse:  
Billingstadsletta 30  
1396 Billingstad

Postadresse:  
Postboks 142  
1376 Billingstad

Tlf. kontor: 66 77 95 90  
Mobil: 90 65 38 37

E-mail: [kyrre@knudsen-revisjon.no](mailto:kyrre@knudsen-revisjon.no)  
Or.nr: NO 874 903 302 MVA  
Bank: 1609 04 90188

Side 1 av 2



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 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>.

Billingstad, 25.04.2023

**Knudsen Revisjonsbyrå AS**

Kyrre Knudsen

statsautorisert revisor