



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 437 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arnulv Eskeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2		1 368
Sum kostnader		0	1 368
Driftsresultat			-1 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		251	40
Sum finansinntekter		251	40
Rentekostnad til foretak i samme konsern		793 687	419 549
Annen finanskostnad		1 989	
Sum finanskostnader		795 676	419 549
Netto finans		-795 425	-419 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-795 425	-420 877
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-174 994	-92 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		-620 431	-328 284
Årsresultat		-620 431	-328 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-620 431	
Sum overføringer og disponeringer		-620 431	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	444 321	269 327
Sum immaterielle eiendeler		444 321	269 327
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	23 307 418	21 269 632
Sum varige driftsmidler		23 307 418	21 269 632
Sum anleggsmidler		23 751 739	21 538 959
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 369	17 106
Sum omløpsmidler		15 369	17 106
SUM EIENDELER		23 767 108	21 556 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 575 318	-954 887
Sum opptjent egenkapital		-1 575 318	-954 887
Sum egenkapital		-1 545 318	-924 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	25 172 425	22 480 952
Sum annen langsiktig gjeld		25 172 425	22 480 952
Sum langsiktig gjeld		25 172 425	22 480 952
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		140 001	
Sum kortsiktig gjeld		140 001	0
Sum gjeld		25 312 426	22 480 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 767 108	21 556 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473798

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 437 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arnulv Eskeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 919 437 774
LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2		1 368
Sum kostnader		0	1 368
Driftsresultat			-1 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		251	40
Sum finansinntekter		251	40
Rentekostnad til foretak i samme konsern		793 687	419 549
Annen finanskostnad		1 989	
Sum finanskostnader		795 676	419 549
Netto finans		-795 425	-419 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-795 425	-420 877
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-174 994	-92 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		-620 431	-328 284
Årsresultat		-620 431	-328 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-620 431	
Sum overføringer og disponeringer		-620 431	



Organisasjonsnr: 919 437 774
LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	444 321	269 327
Sum immaterielle eiendeler		444 321	269 327
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	23 307 418	21 269 632
Sum varige driftsmidler		23 307 418	21 269 632
Sum anleggsmidler		23 751 739	21 538 959
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 369	17 106
Sum omløpsmidler		15 369	17 106
SUM EIENDELER		23 767 108	21 556 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 575 318	-954 887
Sum opptjent egenkapital		-1 575 318	-954 887
Sum egenkapital		-1 545 318	-924 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	25 172 425	22 480 952
Sum annen langsiktig gjeld		25 172 425	22 480 952
Sum langsiktig gjeld		25 172 425	22 480 952
Kortsiktig gjeld			



Annen kortsiktig gjeld	140 001	
Sum kortsiktig gjeld	140 001	0
Sum gjeld	25 312 426	22 480 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 767 108	21 556 065



Organisasjonsnr: 919 437 774
LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	0.30	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Landbrukskvartalet Utvikling AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: EBONL-UB444-3ED11-EAC4B-ED21M-UK11M



LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	0	1 368
Sum driftskostnader		0	1 368
Driftsresultat		0	-1 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		251	40
Rentekostnad til foretak i samme konsern		793 687	419 549
Annen finanskostnad		1 989	0
Netto finansposter		-795 425	-419 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-795 425	-420 877
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-174 994	-92 593
Årsresultat		-620 431	-328 284

Penneo Dokumentnøkkel: EBONL-UB444-3ED17-EAQB-ED21M-UK11M



LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	444 321	269 327
Sum immaterielle eiendeler		444 321	269 327
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	23 307 418	21 269 632
Sum varige driftsmidler		23 307 418	21 269 632
Sum anleggsmidler		23 751 739	21 538 959
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 369	17 106
Sum omløpsmidler		15 369	17 106
Sum eiendeler		23 767 108	21 556 065



LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	<u>-1 575 318</u>	<u>-954 887</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 575 318</u>	<u>-954 887</u>
Sum egenkapital		<u>-1 545 318</u>	<u>-924 887</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	<u>25 172 425</u>	<u>22 480 952</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 172 425</u>	<u>22 480 952</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		<u>140 001</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>140 001</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>25 312 426</u>	<u>22 480 952</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 767 108</u>	<u>21 556 065</u>

Oslo, 2. juni 2023

Knut Hoff
Styreleder

Arnulv Eskeland
Daglig leder/adm. dir

Penneo Dokumentnøkkel: EBONL-UB444-3ED11-EAC4B-ED21M-UK11M



LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Driftskostnader

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Styret og daglig leder

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

Revisor:

Det er ikke betalt godtgjørelse til revisor.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022
Endring utsatt skatt	-174 994
Årets totale skattekostnad	<u>-174 994</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-795 425
Årets skattegrunnlag	<u>-795 425</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 019 639
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 019 639</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-444 321

Note 4 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost 01.01.	21 269 632
Tilgang	2 037 786
Anskaffelseskost 31.12.	<u>23 307 418</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>23 307 418</u>
Avskrivningsplan	Avskrives ikke

Anlegg under utførelse er knyttet til reguleringskostnader for fremtidig byggeprosjekt.



LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100 000	0,3	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Landbrukskvartalet Utvikling AS	100 000	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-954 887	-924 887
Årsresultat	0	-620 431	-620 431
Egenkapital 31.12.	30 000	-1 575 318	-1 545 318

Pr. 31.12.2022 er egenkapitalen i selskapet tapt. Selskapets formål er å drive med utvikling av eiendommen Landbrukskvartalet i Oslo, og vil frem mot realisering levere underskudd. All langsiktig gjeld i selskapet er mot Landbrukskvartalet Utvikling AS, som er selskapets aksjonær. Denne forpliktelsen står tilbake for all annen gjeld. Det er derfor på nåværende tidspunkt ikke tilført ytterligere kapital.

Note 7 - Fordringer og gjeld

Mellomværende mot morselskapet er på markedsmessige vilkår.

Gjeld til morselskapet på 25 172 425 (22 480 952) står tilbake for øvrige kreditorer og løper uten konkret avdragsplan.



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."

Arnulv Eskeland

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-946836

IP: 195.159.xxx.xxx

2023-06-02 08:43:59 UTC



Knut Hoff

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-78271

IP: 84.202.xxx.xxx

2023-06-04 17:21:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EBONL-UB444-3ED11-EAQ4B-ED21M-UK11M

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/validator>



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Landbrukskvartalet Kontor AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landbrukskvartalet Kontor AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 6CEFX-ECBWJ-VGAPE-POTCN-OAJHB-56BB8



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Landbrukskvartalet Kontor AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. juni 2023
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 6CEFX-ECBWJ-VGAPE-POTCN-OAJHB-56BB8



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-06 06:06:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6CEFX-ECBWJ-VGAPE-POTCN-OAJHB-56BB8

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/validator>



LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Driftskostnader

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styret og daglig leder

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

Revisor:

Det er ikke betalt godtgjørelse til revisor.



LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022
Endring utsatt skatt	-174 994
Årets totale skattekostnad	<u>-174 994</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-795 425
Årets skattegrunnlag	<u>-795 425</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 019 639
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 019 639</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-444 321

Note 4 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost 01.01.	21 269 632
Tilgang	2 037 786
Anskaffelseskost 31.12.	<u>23 307 418</u>
 Balanseført pr. 31.12.	<u>23 307 418</u>
 Avskrivningsplan	Avskrives ikke

Anlegg under utførelse er knyttet til reguleringskostnader for fremtidig byggeprosjekt.



LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100 000	0,3	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Landbrukskvartalet Utvikling AS	100 000	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-954 887	-924 887
Årsresultat	0	-620 431	-620 431
Egenkapital 31.12.	30 000	-1 575 318	-1 545 318

Pr. 31.12.2022 er egenkapitalen i selskapet tapt. Selskapets formål er å drive med utvikling av eiendommen Landbrukskvartalet i Oslo, og vil frem mot realisering levere underskudd. All langsiktig gjeld i selskapet er mot Landbrukskvartalet Utvikling AS, som er selskapets aksjonær. Denne forpliktelsen står tilbake for all annen gjeld. Det er derfor på nåværende tidspunkt ikke tilført ytterligere kapital.

Note 7 - Fordringer og gjeld

Mellomværende mot morselskapet er på markedsmessige vilkår.

Gjeld til morselskapet på 25 172 425 (22 480 952) står tilbake for øvrige kreditorer og løper uten konkret avdragsplan.