



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 180 566
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENVEIEN 51 AS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS
Engbrets vei 3
0275 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: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Wollebekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		451 002 000	79 388 000
Leieinntekt fast eiendom			145 989
Annen driftsrelatert inntekt			20 417
Annen driftsinntekt			166 406
Sum inntekter		451 002 000	79 554 406
Kostnader			
Utlagte felleskostnader			189 230
Lønnskostnad	2	199 675	219 325
Annen driftskostnad	2	262 682 250	46 667 789
Sum kostnader		262 881 925	47 076 344
Driftsresultat		188 120 075	32 478 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			16 221
Sum finansinntekter			16 221
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 927 453	5 601 587
Annen finanskostnad		14 962 876	4 225 484
Sum finanskostnader		19 890 329	9 827 071
Netto finans		-19 890 329	-9 810 850
Ordinært resultat før skattekostnad		168 229 746	22 667 212
Skattekostnad på ordinært resultat	4	37 019 282	4 993 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 210 464	17 673 825
Årsresultat		131 210 464	17 673 825
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	131 210 464	17 673 825
Sum overføringer og disponeringer		131 210 464	17 673 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		2 804 497
Sum immaterielle eiendeler			2 804 497
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	209 889 000	
Andre fordringer		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		209 939 000	50 000
Sum anleggsmidler		209 939 000	2 854 497
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	667 681 464	226 668 727
Fordringer			
Andre fordringer		43 352	0
Sum fordringer		43 352	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	19 083 976	1 260 432
Sum omløpsmidler		686 808 792	227 929 159
SUM EIENDELER		896 747 792	230 783 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	50 411	100 000
Overkurs	5	824 360	824 360
Sum innskutt egenkapital		874 771	924 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	131 621 096	17 673 825
Sum opptjent egenkapital		131 621 096	17 673 825
Sum egenkapital		132 495 867	18 598 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	35 417 304	
Sum avsetninger for forpliktelser		35 417 304	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	328 296 992	
Langsiktig konserngjeld	3, 7	208 450 890	106 830 483
Øvrig langsiktig gjeld		208 450 890	106 830 483
Sum annen langsiktig gjeld		536 747 881	106 830 483
Sum langsiktig gjeld		780 616 076	213 660 966
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			56 030 086
Leverandørgjeld		28 649 207	7 390 106
Annen kortsiktig gjeld		163 437 532	41 934 797
Sum kortsiktig gjeld		192 086 739	105 354 988
Sum gjeld		764 251 925	212 185 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		896 747 792	230 783 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415138

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 180 566
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENVEIEN 51 AS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS
Engbrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Wollebekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 915 180 566
LØRENVEIEN 51 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		451 002 000	79 388 000
Leieinntekt fast eiendom			145 989
Annen driftsrelatert inntekt			20 417
Annen driftsinntekt			166 406
Sum inntekter		451 002 000	79 554 406
Kostnader			
Utlagte felleskostnader			189 230
Lønnskostnad	2	199 675	219 325
Annen driftskostnad	2	262 682 250	46 667 789
Sum kostnader		262 881 925	47 076 344
Driftsresultat		188 120 075	32 478 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			16 221
Sum finansinntekter			16 221
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 927 453	5 601 587
Annen finanskostnad		14 962 876	4 225 484
Sum finanskostnader		19 890 329	9 827 071
Netto finans		-19 890 329	-9 810 850
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	37 019 282	4 993 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 210 464	17 673 825
Årsresultat		131 210 464	17 673 825
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	131 210 464	17 673 825
Sum overføringer og disponeringer		131 210 464	17 673 825



Organisasjonsnr: 915 180 566
LØRENVEIEN 51 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		2 804 497
Sum immaterielle eiendeler			2 804 497

Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	209 889 000	
Andre fordringer		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		209 939 000	50 000
Sum anleggsmidler		209 939 000	2 854 497

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	667 681 464	226 668 727

Fordringer			
Andre fordringer		43 352	0
Sum fordringer		43 352	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	19 083 976	1 260 432

Sum omløpsmidler		686 808 792	227 929 159
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		896 747 792	230 783 656
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	50 411	100 000
Overkurs	5	824 360	824 360
Sum innskutt egenkapital		874 771	924 360

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	131 621 096	17 673 825
Sum opptjent egenkapital		131 621 096	17 673 825

Sum egenkapital		132 495 867	18 598 185
------------------------	--	--------------------	-------------------

Gjeld
Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	35 417 304	
Sum avsetninger for forpliktelseser		35 417 304	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	328 296 992	
Langsiktig konserngjeld	3, 7	208 450 890	106 830 483
Øvrig langsiktig gjeld		208 450 890	106 830 483
Sum annen langsiktig gjeld		536 747 881	106 830 483
Sum langsiktig gjeld		780 616 076	213 660 966
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			56 030 086
Leverandørgjeld		28 649 207	7 390 106
Annen kortsiktig gjeld		163 437 532	41 934 797
Sum kortsiktig gjeld		192 086 739	105 354 988
Sum gjeld		764 251 925	212 185 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		896 747 792	230 783 656



Organisasjonsnr: 915 180 566
LØRENVEIEN 51 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	504.10	50410.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lørenvangen Utbygging KS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	175000.00	194650.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24675.00	24675.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	199675.00	219325.00

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til styremedlemmer eller aksjeeiere.

Det er utbetalt styrehonorar i 2022 med kr 175.000 som ble avsatt i 2021. Det er gjort avsetning for styrehonorar i 2022 med kr 175.000.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100625.00	73137.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------	--------------	------------------



229250.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	329875.00	73137.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Borettslaget Gregers Kvartal Lørenhagen	100.00%	100.00%		
Borettslag	100.00%	100.00%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Lørenvangen Utbygging KS	C/o Eiendomsplan Management 0275 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Årsberetning 2022

Lørenveien 51 AS

Adresse: C/o Eiendomsplan Management As, 0275 OSLO

Org.nr: 915 180 566 MVA

Virksomhetens art

Lørenveien 51 AS driver med utvikling og salg av boligprosjektet Gregers Kvartal. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Rettsvisende oversikt

Omsetningen i 2022 på 451 002 000 kroner er basert på salgsgrad og ferdiggrad i prosjekt Gregers Kvartal. Totalkapitalen var ved utgangen av året 896 747 792 kroner, sammenlignet med 230 783 656 kroner året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2022 var 15% sammenlignet med 8 % i fjor.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettsvisende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Redegjørelse for foretakets utsikter

Etter styrets oppfatning er selskapet i rute for å overlevere siste del av boligprosjektet i løpet av 2024. Selskapet vil deretter gå inn i en garantiperiode på 5 år.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko vurderes som lav. Man har inngått totalentreprise med annerkjent og solid entreprenør. Mer enn 80 % av selskapets boligprosjekt er solgt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

Styreansvarsforsikring

Det er ikke tegnet egen styreansvarsforsikring.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret har hatt 3 medlemmer. Fordelingen blant styremedlemmene har det vært 1 kvinne og 2 menn.

Diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Ytre miljø

Selskapets boligprosjekt har standard "good" i BREEAM-NOR som er Norges fremste miljøsertifiseringssystem for bygg.

Resultatdisponering og utbyttegrunnlag

Overskuddet i Lørenveien 51 AS på 131 210 464 kroner foreslås disponert som følger:

Overføringer annen egenkapital	131 210 464	kroner
--------------------------------	-------------	--------

Oslo, 3. mars 2023

Styret for Lørenveien 51 AS

Bjørn Thorkildsen
styreleder

Vera Maïke Marlene Houck
styremedlem

Per Kristian Spone
styremedlem

Jørn Petter Wollebek
daglig leder



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Kontantstrømoppstilling

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	168 229 747	
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	-299 150 876	
Endring i andre tidsavgrensningsposter	892 763	
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-130 028 366</u>	
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalt på kortsiktige og langsiktige fordringer	-209 925 140	
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-209 925 140</u>	
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	101 620 407	
Netto endring i byggelån	272 266 906	
Utfisjonering av tomter	-16 110 263	
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>357 777 050</u>	
Netto endring i likvider i året	17 823 544	
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	1 260 432	
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12	<u>19 083 976</u>	



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggskontrakter

Metode for inntekstføring er løpende avregning, dvs. at inntekter inkl. fortjeneste og kostnader resultatføres i samsvar med fremdrift og ferdigstillelsesgrad.

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	175 000	194 650
Arbeidsgiveravgift	24 675	24 675
Sum	<u>199 675</u>	<u>219 325</u>

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

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til styremedlemmer eller aksjeeiere.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt styrehonorar i 2022 med kr 175.000 som ble avsatt i 2021. Det er gjort avsetning for



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2022

styrehonorar i 2022 med kr 175.000.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Revisjon	100 625	73 137
Andre tjenester	229 250	0

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Lån til morselskapet	-208 450 890	-106 830 483
Sum	<u>-208 450 890</u>	<u>-106 830 483</u>
Sikret ved pant eller lignende	208 450 890	106 830 483

Lånet er renteberegnet. Lånet er stillet uten sikkerhet.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Endring utsatt skatt	37 019 282	4 993 387
Årets totale skattekostnad	<u>37 019 282</u>	<u>4 993 387</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	168 229 747	22 667 212
Permanente forskjeller	14 687	30 000
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	25 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-185 165 330</u>	<u>-53 166 860</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-16 895 896</u>	<u>-30 469 648</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-2 488 917	-3 504 744
Varebeholdning	239 793 134	53 834 431
Gevinst- og tapskonto	<u>-2 471 382</u>	<u>-6 128 202</u>
Sum	<u>234 832 835</u>	<u>44 201 485</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-73 845 095	-56 949 199

Side 2



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2022

Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	160 987 740	-12 747 714
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	35 417 303	-2 804 497

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	824 360	17 673 825	18 598 185
Årsresultat	0	0	131 210 465	131 210 465
Andre endringer / fisjon	-49 590	0	-17 263 192	-17 312 782
Egenkapital 31.12.	50 410	824 360	131 621 098	132 495 868

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor
Lørenvangen Utbygging KS	C/o Eiendomsplan Management 0275 OSLO 0301 Oslo

Selskap	Anskaffelse s-år	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Borettslaget Gregers Kvartal	2022	Oslo	100 %	100 %	109 599 500
Lørenhagen Borettslag	2022	Oslo	100 %	100 %	100 289 500
Sum					209 889 000

Note 7 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har gjennomført vesentlige transaksjoner med nærstående parter i løpet av inntektsåret 2022. Selskapet har gjennomført en fisjon til to overtakende selskaper som ble stiftet i forbindelse med fisjonen. Etter gjennomføring av fisjon ble aksjene i overtakende selskaper, GK Boligtomt A AS og GK Boligtomt B AS, kjøpt fra Lørenvangen Utbygging KS for NOK 179 997 866 med oppgjør i selgerkreditt. Som følge av dette ble lån til morselskap økt, se note 3.

Selskapet stiftet videre borettslagene Lørenhagen Borettslag og Borettslaget Gregers Kvartal som eneste andelshaver, og med en andelskapital på totalt NOK 600 000. Aksjene i GK Boligtomt A AS og GK Boligtomt B AS ble deretter solgt til hvert sitt borettslag for hhv. NOK 100 024 500 og NOK 109 264 500, og kjøpesummen ble gjort opp ved at selskapet motregnet kjøpesum mot deler av den innskuddsforpliktelsen selskapet har i borettslagene. Deretter ble det gjennomført skattefrie fusjoner etter ulovfestet rett hvor samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i GK Boligtomt A AS og GK Boligtomt B AS ble overført til borettslagene. Selskapets investering i datter, herunder borettslagene, ble som følge av dette økt til totalt



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2022

NOK 209 889 000, se note 6.

Note 8 - Varer

Selskapets eiendommer er nå omregulering til boligformål. Eiendommen Lørenvengen 14 er i 2021 revet og tomten overført varelager da denne anvendes i et boligprosjekt sammen med eiendommen Lørenveien 51. Det er ignagsatt 3 byggetrinn med tilsammen 258 boliger. Byggetrinn 1 med 96 boliger og en barnehage har en fullføringsgrad på 55,6% og en salgsgrad på 87,7%.hatt byggestart. Byggetrinn 2 med 102 boliger og 730 m2 næringsareal har en fullføringsgrad på 28,4% og en salgsgrad på 80,8%. Byggetrinn 3 med 60 boliger har en fullføringsgrad på 28,4% og en salgsgrad på 80,8%
Samlede aktiverte verdier er på kr 668 mill. hvorav tomtekjøp utgjør kr 59 mill. og aktiverte utviklingsverdier kr 609 mill.

Note 9 - Bankinnskudd

	2022
Bundet på klientkonto hos eiendomsmegler	17 306 500

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	504,1	50 410

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Lørenvengen Utbygging KS	100	100 %	100 %

Note 11 - Pant og garantier

Selskapet har stillet bankgarantier i henhold til §12 og §47 i Bustadoppføringslova samt garanti ovenfor entreprenør. Totalt garantibeløp utgjør kr 360 mill. pr. 31.12.22.

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Byggelån	328 296 992	56 030 086

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Varer	667 681 464	226 668 727



Lørenveien 51 AS
Org.nr: 915 180 566

Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: VLHUS-58F26-IGU15-8MPDD-ZN0UV-80Z4V



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Årsberetning 2022

Lørenveien 51 AS

Adresse: C/o Eiendomsplan Management As, 0275 OSLO

Org.nr: 915 180 566 MVA

Virksomhetens art

Lørenveien 51 AS driver med utvikling og salg av boligprosjektet Gregers Kvartal. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Rettsvisende oversikt

Omsetningen i 2022 på 451 002 000 kroner er basert på salgsgrad og ferdiggrad i prosjekt Gregers Kvartal. Totalkapitalen var ved utgangen av året 896 747 792 kroner, sammenlignet med 230 783 656 kroner året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2022 var 15% sammenlignet med 8 % i fjor.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettsvisende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Redegjørelse for foretakets utsikter

Etter styrets oppfatning er selskapet i rute for å overlevere siste del av boligprosjektet i løpet av 2024. Selskapet vil deretter gå inn i en garantiperiode på 5 år.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko vurderes som lav. Man har inngått totalentreprise med annerkjent og solid entreprenør. Mer enn 80 % av selskapets boligprosjekt er solgt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

Styreansvarsforsikring

Det er ikke tegnet egen styreansvarsforsikring.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret har hatt 3 medlemmer. Fordelingen blant styremedlemmene har det vært 1 kvinne og 2 menn.

Diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

Penneo Dokumentnøkkel: VLHUS-5sF26-IGUJ5-8MDQD-ZNOUY-80Z4V



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Ytre miljø

Selskapets boligprosjekt har standard "good" i BREEAM-NOR som er Norges fremste miljøsertifiseringssystem for bygg.

Resultatdisponering og utbyttegrunnlag

Overskuddet i Lørenveien 51 AS på 131 210 464 kroner foreslås disponert som følger:

Overføringer annen egenkapital 131 210 464 kroner

Oslo, 3. mars 2023

Styret for Lørenveien 51 AS

Bjørn Thorkildsen
styreleder

Vera Maïke Marlene Houck
styremedlem

Per Kristian Spone
styremedlem

Jørn Petter Wollebekk
daglig leder

Penneo Dokumentteknik: VLHUS-58F26-IGUIS-8MIDQD-ZNOUV-80Z4V



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		451 002 000	79 388 000
Leieinntekt fast eiendom		0	145 989
Annen driftsrelatert inntekt		0	20 417
Sum driftsinntekter		<u>451 002 000</u>	<u>79 554 406</u>
Driftskostnader			
Utlagte felleskostnader		0	189 230
Lønnskostnad	2	199 675	219 325
Annen driftskostnad	2	<u>262 682 250</u>	<u>46 667 789</u>
Sum driftskostnader		<u>262 881 925</u>	<u>47 076 344</u>
Driftsresultat		<u>188 120 075</u>	<u>32 478 062</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	16 221
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 927 453	5 601 587
Annen finanskostnad		<u>14 962 876</u>	<u>4 225 484</u>
Netto finansposter		<u>-19 890 329</u>	<u>-9 810 850</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>168 229 746</u>	<u>22 667 212</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>37 019 282</u>	<u>4 993 387</u>
Årsresultat		<u>131 210 464</u>	<u>17 673 825</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>131 210 464</u>	<u>17 673 825</u>

Penneo Dokumentnøkkel: VL.HU5-58F26-IGU15-8MDQD-ZNGUV-80Z4V



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	2 804 497
Sum immaterielle eiendeler		0	2 804 497
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	209 889 000	0
Andre fordringer		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		209 939 000	50 000
Sum anleggsmidler		209 939 000	2 854 497
Omløpsmidler			
Varer	8	667 681 464	226 668 727
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		43 352	0
Sum fordringer		43 352	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	19 083 976	1 260 432
Sum omløpsmidler		686 808 792	227 929 159
Sum eiendeler		896 747 792	230 783 656

Penneo Dokumentnøkkel: VL-HUS-58F26-IGUIS-8MDQD-ZN0UV-80Z4V



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 10	50 411	100 000
Overkurs	5	824 360	824 360
Sum innskutt egenkapital		<u>874 771</u>	<u>924 360</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	131 621 096	17 673 825
Sum opptjent egenkapital		<u>131 621 096</u>	<u>17 673 825</u>
Sum egenkapital		<u>132 495 867</u>	<u>18 598 185</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	35 417 304	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>35 417 304</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	328 296 992	0
Gjeld til selskap i samme konsern	3, 7	208 450 890	106 830 483
Sum annen langsiktig gjeld		<u>536 747 881</u>	<u>106 830 483</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	56 030 086
Leverandørgjeld		28 649 207	7 390 106
Annen kortsiktig gjeld		163 437 532	41 934 797
Sum kortsiktig gjeld		<u>192 086 739</u>	<u>105 354 988</u>
Sum gjeld		<u>764 251 925</u>	<u>212 185 471</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>896 747 792</u>	<u>230 783 656</u>

Oslo, 3. mars 2023

Bjørn Thorkildsen
styreleder

Vera Malke Marlene Houck
styremedlem

Per Kristian Spone
styremedlem

Jørn Petter Wollebakk
daglig leder

Side 6

Perneo Dokumentnr: VL.HU5-58F26-IGU15-6MDQD-ZN0UV-80Z4Y



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Kontantstrømoppstilling

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	168 229 747	
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	-299 150 876	
Endring i andre tidsavgrensningsposter	892 763	
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-130 028 366</u>	
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalt på kortsiktige og langsiktige fordringer	-209 925 140	
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-209 925 140</u>	
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	101 620 407	
Netto endring i byggelån	272 266 906	
Utfisjonering av tomter	-16 110 263	
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>357 777 050</u>	
Netto endring i likvider i året	17 823 544	
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	1 260 432	
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12	<u>19 083 976</u>	

Pennec Dokumentnøkkel: VI.HUS.58F26-IGU15-8MDQD-ZN0UV-80Z4V



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggskontrakter

Metode for inntekstføring er løpende avregning, dvs. at inntekter inkl. fortjeneste og kostnader resultatføres i samsvar med fremdrift og ferdigstillelsesgrad.

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	175 000	194 650
Arbeidsgiveravgift	24 675	24 675
Sum	<u>199 675</u>	<u>219 325</u>

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

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til styremedlemmer eller aksjeeiere.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt styrehonorar i 2022 med kr 175.000 som ble avsatt i 2021. Det er gjort avsetning for styrehonorar i 2022 med kr 175.000.

Side 8

Penneo Dokumentnøkkel: VL-HUJ5-58F26-IGUJ5-8MDQD-ZN0UV-80Z4V



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2022

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	100 625	73 137
Andre tjenester	229 250	0

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Lån til morselskapet	-208 450 890	-106 830 483
Sum	-208 450 890	-106 830 483
Sikret ved pant eller lignende	208 450 890	106 830 483

Lånet er renteberegnet. Lånet er stillet uten sikkerhet.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	37 019 282	4 993 387
Årets totale skattekostnad	37 019 282	4 993 387

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	168 229 747	22 667 212
Permanente forskjeller	14 687	30 000
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	25 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-185 165 330	-53 166 860
Årets skattegrunnlag	-16 895 896	-30 469 648

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-2 488 917	-3 504 744
Varebeholdning	239 793 134	53 834 431
Gevinst- og tapskonto	-2 471 382	-6 128 202
Sum	234 832 835	44 201 485
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-73 845 095	-56 949 199

Side 9

Penneo Dokumentnr: VL.HUS-58f26-IGU5-8IMDQD-ZNOUV-8024Y



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2022

Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	160 987 740	-12 747 714
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	35 417 303	-2 804 497

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	824 360	17 673 825	18 598 185
Årsresultat	0	0	131 210 465	131 210 465
Andre endringer / fisjon	-49 590	0	-17 263 192	-17 312 782
Egenkapital 31.12.	50 410	824 360	131 621 098	132 495 868

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor
Lørenvangen Utbygging KS	C/o Eiendomsplan Management 0275 OSLO 0301 Oslo

Selskap	Anskaffelse s-år	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Borettslaget Gregers Kvartal	2022	Oslo	100 %	100 %	109 599 500
Lørenhagen Borettslag	2022	Oslo	100 %	100 %	100 289 500
Sum					209 889 000

Note 7 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har gjennomført vesentlige transaksjoner med nærstående parter i løpet av inntektsåret 2022. Selskapet har gjennomført en fisjon til to overtakende selskaper som ble stiftet i forbindelse med fisjonen. Etter gjennomføring av fisjon ble aksjene i overtakende selskaper, GK Boligtomt A AS og GK Boligtomt B AS, kjøpt fra Lørenvangen Utbygging KS for NOK 179 997 866 med oppgjør i selgerkreditt. Som følge av dette ble lån til morselskap økt, se note 3.

Selskapet stiftet videre borettslagene Lørenhagen Borettslag og Borettslaget Gregers Kvartal som eneste andelshaver, og med en andelskapital på totalt NOK 600 000. Aksjene i GK Boligtomt A AS og GK Boligtomt B AS ble deretter solgt til hvert sitt borettslag for hhv. NOK 100 024 500 og NOK 109 264 500, og kjøpesummen ble gjort opp ved at selskapet motregnet kjøpesum mot deler av den innskuddsforpliktelsen selskapet har i borettslagene. Deretter ble det gjennomført skattefrie fusjoner etter ulovfestet rett hvor samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i GK Boligtomt A AS og GK Boligtomt B AS ble overført til borettslagene. Selskapets investering i datter, herunder borettslagene, ble som følge av dette økt til totalt NOK 209 889 000, se note 6.

Side 10

Penneo Dokumentnøkkel: VL:HUS-58F26-IGU15-8MBDD-ZINOUV-80Z4V



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Varer

Selskapets eiendommer er nå omregulering til boligformål. Eiendommen Lørenvengen 14 er i 2021 revet og tomten overført varelager da denne anvendes i et boligprosjekt sammen med eiendommen Lørenveien 51. Det er ignagsatt 3 byggetrinn med tilsammen 258 boliger. Byggetrinn 1 med 96 boliger og en barnehage har en fullføringsgrad på 55,6% og en salgsgrad på 87,7%. hatt byggestart. Byggetrinn 2 med 102 boliger og 730 m2 næringsareal har en fullføringsgrad på 28,4% og en salgsgrad på 80,8%. Byggetrinn 3 med 60 boliger har en fullføringsgrad på 28,4% og en salgsgrad på 80,8%
Samlede aktiverte verdier er på kr 668 mill. hvorav tomtekjøp utgjør kr 59 mill. og aktiverte utviklingsverdier kr 609 mill.

Note 9 - Bankinnskudd

	2022
Bundet på klientkonto hos eiendomsmegler	17 306 500

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	504,1	50 410

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lørenvengen Utbygging KS	100	100 %	100 %

Note 11 - Pant og garantier

Selskapet har stillet bankgarantier i henhold til §12 og §47 i Bustadoppføringslova samt garanti ovenfor entreprenør. Totalt garantibeløp utgjør kr 360 mill. pr. 31.12.22.

Pantsikret gjeld	2022	2021
Byggelån	328 296 992	56 030 086

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2022	2021
Varer	667 681 464	226 668 727



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."

Vera Maike Marlene Houck

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-989646

IP: 80.64.xxx.xxx

2023-03-24 15:09:24 UTC



Bjørn Thorkildsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1337590

IP: 185.155.xxx.xxx

2023-03-24 17:25:01 UTC



Jørn Petter Wollebekk

Daglig leder

På vegne av: Lørenveien 51 AS

Serienummer: 9578-5999-4-3864506

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-03-25 11:28:39 UTC



Per Kristian Spone

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-546642

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-27 07:16:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VLHUS-58F26-IGUI5-8MDQD-ZN0UV-80Z4V

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>



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Lørenveien 51 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, 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 resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksnr.: 967645354



Revisjonspartner

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 regnskapestimatene 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



Revisjonspartner

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, 12. april 2023
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor