



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 073 359
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOSBYVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Kirkegata 17
0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Fredrik Torgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	274 866	
Sum inntekter		274 866	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	-6 432 194	180 810
Sum kostnader		-6 432 194	180 810
Driftsresultat		6 707 060	-180 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6, 9	826 763	827 555
Annen renteinntekt	9	34 957	157 137
Sum finansinntekter		861 720	984 692
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 9		
Annen rentekostnad	9	9 768	1 298
Sum finanskostnader		9 768	1 298
Netto finans		851 952	983 394
Ordinært resultat før skattekostnad		7 559 012	802 584
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 665 132	176 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 893 880	625 730
Årsresultat		5 893 880	625 730
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 893 880	625 730
Totalresultat		5 893 880	625 730
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		36 204 002	3 668 099
Overført fra annen egenkapital		-30 310 122	-3 042 369
Sum overføringer og disponeringer	4	5 893 880	625 730



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 636 414	
Sum immaterielle eiendeler		2 636 414	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Anlegg under utførelse	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	7 871 996	7 640 625
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer		1 956 352	
Sum finansielle anleggsmidler		9 828 348	7 640 625
Sum anleggsmidler		12 464 762	7 640 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8		
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	30 310 122	787 570
Konsernfordringer	6	12 282 322	11 686 930
Sum fordringer		42 592 444	12 474 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 734 728	12 463 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 734 728	12 463 833
Sum omløpsmidler		46 327 172	24 938 333
SUM EIENDELER		58 791 933	32 578 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	357 953	357 953
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	34 894	34 894
Sum innskutt egenkapital		392 847	392 847
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		392 847	392 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		5 909 839
Sum avsetninger for forpliktelser			5 909 839
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	5 909 839
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld			512 551
Betalbar skatt	5		1 336 604
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	58 399 086	24 427 117
Sum kortsiktig gjeld		58 399 086	26 276 272
Sum gjeld		58 399 086	32 186 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 791 933	32 578 958



Årsregnskap 2020 Losbyveien Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: BCOEB-7JXF7-10060-5UIQO-ZIOZO-KKWQE

Organisasjonsnr: 982 073 359



Resultatregnskap Losbyveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	8	274 866	0
Sum driftsinntekter		274 866	0
Annen driftskostnad	2	-6 432 194	180 810
Sum driftskostnader		-6 432 194	180 810
Driftsresultat		6 707 060	-180 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6, 9	826 763	827 555
Annen renteinntekt	9	34 957	157 137
Annen rentekostnad	9	9 768	1 298
Resultat av finansposter		851 952	983 394
Ordinært resultat før skattekostnad		7 559 012	802 584
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 665 132	176 854
Årsresultat		5 893 880	625 730
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		36 204 002	3 668 099
Overført fra annen egenkapital		30 310 122	3 042 369
Sum overføringer	4	5 893 880	625 730

Penneo Dokumentnøkkel: BCOEB-7JXF7-10060-5UIQO-ZJ0ZQ-KKW0E



Balanse

Losbyveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	2 636 414	0
Sum immaterielle eiendeler		2 636 414	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	7 871 996	7 640 625
Andre langsiktige fordringer		1 956 352	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 828 348	7 640 625
Sum anleggsmidler		12 464 762	7 640 625
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	30 310 122	787 570
Konsernfordringer	6	12 282 322	11 686 930
Sum fordringer		42 592 444	12 474 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 734 728	12 463 833
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		3 734 728	12 463 833
Sum omløpsmidler		46 327 172	24 938 333
Sum eiendeler		58 791 933	32 578 958

Pemneo Dokumentnøkkel: BCOEB-7JXF7-10060-5UIQO-ZIOZQ-KKWQE



Balanse Losbyveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	357 953	357 953
Annen innskutt egenkapital	4	34 894	34 894
Sum innskutt egenkapital		392 847	392 847
Sum egenkapital		392 847	392 848
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	0	5 909 839
Sum avsetning for forpliktelser		0	5 909 839
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	512 551
Betalbar skatt	5	0	1 336 604
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	58 399 086	24 427 117
Sum kortsiktig gjeld		58 399 086	26 276 272
Sum gjeld		58 399 086	32 186 111
Sum egenkapital og gjeld		58 791 933	32 578 958

Oslo, 18.03.2021
Styret i Losbyveien Eiendom AS

Leif Oddvin Jensen
styreleder

Arild Rygg
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: BCOEB-7JXF7-10060-5UIQO-ZIOZQ-KKWQE



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/ salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

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

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 50 000,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	35 000
Teknisk utarb. av regnskap og lig.papirer	15 000
Sum honorar til revisor	50 000

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	26 000	14	357 953

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Skårer Syd Holding AS	26 000	100 %
Totalt antall aksjer	26 000	100 %

Selskapets årsregnskap inngår i konsernet Brødrene Jensen AS. Konsernregnskapet kan utleveres på ultimatt morselskaps forretningsadresse i Oslo.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskudd EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	357 953	34 894	0	392 847
Årets resultat			5 893 880	5 893 880
Avgitt konsernbidrag			-36 204 002	-36 204 002
Mottatt konsernbidrag			30 310 122	30 310 122
Pr 31.12	357 953	34 894	0	392 847



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 211 385	2 371 196
Endring i utsatt skatt	-8 546 253	-2 194 342
Skattekostnad ordinært resultat	1 665 132	176 854
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 559 012	802 584
Permanente forskjeller	9 768	1 298
Endring i midlertidige forskjeller	38 846 607	9 974 282
Avgitt konsernbidrag	-46 415 387	-4 702 691
Skattepliktig inntekt	0	6 075 473
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 211 385	2 371 196
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-10 211 385	-1 034 592
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 336 604

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Gevinst – og tapskonto	0	44 787 334	44 787 334
Avsetninger mv	-11 983 699	-17 924 426	-5 940 727
Sum	-11 983 699	26 862 908	38 846 607
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-11 983 699	26 862 908	38 846 607
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-2 636 414	5 909 840	8 546 253

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Brødrene Jensen AS	7 871 996	7 640 625
Skårer Syd Holding AS	12 282 322	11 686 930
Sum fordringer	20 154 318	19 327 555

Fordring til morselskapet Skårer Syd Holding AS er renteberegnet med en årlig rente på 5%. Fordring til ultimær morselskap Brødrene Jensen AS er renteberegnet med en årlig rente på 3%.



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld		
Avsetning til fremtidige forpliktelser	11 983 699	19 724 426
Sum	11 983 699	19 724 426

Note 8 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Prosjektet ble ferdigstilt i 2018. Gjenstående er avsetninger for fremtidige forpliktelser.

Note 9 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2020	2019
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	826 763	827 555
Annen finansinntekt	34 957	157 137
Sum finansinntekter	861 720	984 692

Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnad fra andre foretak i samme konsern	0	0
Annen finanskostnad	0	0
Annen ikke fradragberettiget rentekostnad	9 768	1 298
Sum finanskostnader	9 768	1 298

Pemso Dokumentnøkkel: BCOEB-7JXF7-10060-5UIQO-ZJOZQ-KKWOE



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."

Leif Oddvin Jensen

Styrets leder

Serienummer: 9578-5990-4-1615787

IP: 88.95.xxx.xxx

2021-03-20 14:54:48Z



Arild Rygg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-524304

IP: 46.15.xxx.xxx

2021-03-21 18:22:08Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: BCOEB-7JXF7-10060-5UIQO-ZJOZQ-KKWQE



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i LOSBYVEIEN EIENDOM AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LOSBYVEIEN EIENDOM AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OCAK1-6D7EW-6584M-GXNCO-FKBED-X8YUK



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."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 13:51:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: OCAK1-6D7EW-6584M-GXNQQ-FKBED-X8YUK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>