



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 024 364  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØRENVANGEN 22 AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kwc AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	18 930 265	12 810 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 930 265</b>	<b>12 810 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	49 030	120 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 030</b>	<b>120 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 881 235</b>	<b>12 689 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 469	1 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 469</b>	<b>1 415</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 563 999	5 582 385
Annen rentekostnad		16 986	351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 580 985</b>	<b>5 582 736</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 577 516</b>	<b>-5 581 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 303 719</b>	<b>7 108 674</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 270 555	1 563 986
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 033 164</b>	<b>5 544 688</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>8 033 164</b>	<b>5 544 688</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 033 164</b>	<b>5 544 688</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 033 164</b>	<b>5 544 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til annen egenkapital	5	8 033 164	5 544 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 033 164</b>	<b>5 544 688</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2, 6	40 538 246	21 802 021
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 538 246</b>	<b>21 802 021</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 538 246</b>	<b>21 802 021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>141 707 800</b>	<b>141 707 800</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 758	175 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>142 758</b>	<b>175 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>141 850 558</b>	<b>141 882 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>182 388 804</b>	<b>163 684 872</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		35 811 826	27 778 662
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	5	<b>35 811 826</b>	<b>27 778 662</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>36 911 826</b>	<b>28 878 662</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	312 007	312 007
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>312 007</b>	<b>312 007</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	142 884 016	132 920 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 884 016</b>	<b>132 920 017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>143 196 023</b>	<b>133 232 024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	10 400	10 200
Betalbar skatt	4	2 270 555	1 563 986
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 280 955</b>	<b>1 574 186</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 476 978</b>	<b>134 806 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>182 388 804</b>	<b>163 684 872</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 521014

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 024 364  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØRENVANGEN 22 AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kwc AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 924 024 364  
LØRENVANGEN 22 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	18 930 265	12 810 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 930 265</b>	<b>12 810 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	49 030	120 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 030</b>	<b>120 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 881 235</b>	<b>12 689 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 469	1 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 469</b>	<b>1 415</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 563 999	5 582 385
Annen rentekostnad		16 986	351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 580 985</b>	<b>5 582 736</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 577 516</b>	<b>-5 581 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	2 270 555	1 563 986
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 033 164</b>	<b>5 544 688</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>8 033 164</b>	<b>5 544 688</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 033 164</b>	<b>5 544 688</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 033 164</b>	<b>5 544 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til annen egenkapital	5	8 033 164	5 544 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 033 164</b>	<b>5 544 688</b>



Organisasjonsnr: 924 024 364  
LØRENVANGEN 22 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	4		

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	2, 6	40 538 246	21 802 021
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 538 246</b>	<b>21 802 021</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 538 246</b>	<b>21 802 021</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>	7	<b>141 707 800</b>	<b>141 707 800</b>
------------------	---	--------------------	--------------------

##### Fordringer

Konsernfordringer	6		
-------------------	---	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		142 758	175 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>142 758</b>	<b>175 051</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>141 850 558</b>	<b>141 882 851</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>182 388 804</b>	<b>163 684 872</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		35 811 826	27 778 662
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	5	<b>35 811 826</b>	<b>27 778 662</b>

<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>36 911 826</b>	<b>28 878 662</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	312 007	312 007
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>312 007</b>	<b>312 007</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	142 884 016	132 920 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 884 016</b>	<b>132 920 017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>143 196 023</b>	<b>133 232 024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	10 400	10 200
Betalbar skatt	4	2 270 555	1 563 986
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 280 955</b>	<b>1 574 186</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 476 978</b>	<b>134 806 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>182 388 804</b>	<b>163 684 872</b>



Organisasjonsnr: 924 024 364  
LØRENVANGEN 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Lørenvangen 22 AS Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Børseth, Paul	BANKID	2024-04-25 14:51 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: B0DA51F47F1E4FEAB78627245A1393DF



Lørenvengen 22 AS

---

## Årsrapport for 2023

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til årsregnskapet

### Revisjonsberetning



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0DA51F47F1E4FEAB78627245A1393DF



## Resultatregnskap

### Lørenvangen 22 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	2	<u>18 930 265</u>	<u>12 810 162</u>
Sum driftsinntekter		<b><u>18 930 265</u></b>	<b><u>12 810 162</u></b>
Annen driftskostnad	3	<u>49 030</u>	<u>120 167</u>
Sum driftskostnader		<b><u>49 030</u></b>	<b><u>120 167</u></b>
Driftsresultat		<b><u>18 881 235</u></b>	<b><u>12 689 995</u></b>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 469	1 415
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 563 999	5 582 385
Annen rentekostnad		<u>16 986</u>	<u>351</u>
Resultat av finansposter		<b><u>-8 577 516</u></b>	<b><u>-5 581 321</u></b>
Resultat før skattekostnad		10 303 719	7 108 674
Skattekostnad på resultat	4	<u>2 270 555</u>	<u>1 563 986</u>
Resultat		<b><u>8 033 164</u></b>	<b><u>5 544 688</u></b>
Årsresultat	5	<b><u>8 033 164</u></b>	<b><u>5 544 688</u></b>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital	5	<u>8 033 164</u>	<u>5 544 688</u>
Sum overføringer		<b><u>8 033 164</u></b>	<b><u>5 544 688</u></b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0DA51F47F1E4FEAB78627245A1393DF



## Balanse

### Lørenvangen 22 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	2, 6	40 538 246	21 802 021
Sum finansielle anleggsmidler		<u>40 538 246</u>	<u>21 802 021</u>
Sum anleggsmidler		<u>40 538 246</u>	<u>21 802 021</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7	141 707 800	141 707 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 758	175 051
Sum omløpsmidler		<u>141 850 558</u>	<u>141 882 851</u>
Sum eiendeler		<u>182 388 804</u>	<u>163 684 872</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0DA51F47F1E4FEAB78627245A1393DF



## Balanse

### Lørenvangen 22 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital	5	<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 811 826	27 778 662
Sum opptjent egenkapital	5	<u>35 811 826</u>	<u>27 778 662</u>
Sum egenkapital	5	<u>36 911 826</u>	<u>28 878 662</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	312 007	312 007
Gjeld til selskap i samme konsern	6	142 884 016	132 920 017
Sum annen langsiktig gjeld		<u>142 884 016</u>	<u>132 920 017</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	10 400	10 200
Betalbar skatt	4	2 270 555	1 563 986
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 280 955</u>	<u>1 574 186</u>
Sum gjeld		<u>145 476 978</u>	<u>134 806 210</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>182 388 804</u>	<u>163 684 872</u>

Oslo, 24.04.2024  
Styret i Lørenvangen 22 AS

Paul Børseth  
styreleder



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0DA51F47F1E4FEAB78627245A1393DF



## Noter til årsregnskapet

Lørenvangen 22 AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført til kjøper.

Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet. Opptjente inntekter balanseføres som fordringer.

Ved salg av tomt er det avtale om at det gis en selgerkreditt for deler av vederlaget. Selgerkreditten forrentes med samme vilkår som opsjonsinntekter. Inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

#### 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### 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 nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Konsern

Selskapet inngår i Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0DA51F47F1E4FEAB78627245A1393DF



## Noter til årsregnskapet

## Lørenvangen 22 AS

### Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Løren 7 AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Lørenvangen 22 AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. For deler av tomteporteføljen som inngår i portefølje B er det avtale om at opsjonsinntekter faktureres løpende. For tomter som faller under portefølje C balanseføres inntektene som fordringer.

### Note 3 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2023. Det er i 2023 kostnadsført en godtgjørelse på kr 38 630 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon.

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 270 555	1 563 986
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 270 555</b>	<b>1 563 986</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 303 719	7 108 674
Permanente forskjeller	16 986	351
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>10 320 705</b>	<b>7 109 025</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 270 555	1 563 986
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 270 555</b>	<b>1 563 986</b>

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	1 418 212	1 418 212	0
<b>Sum</b>	<b>1 418 212</b>	<b>1 418 212</b>	<b>0</b>

<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 418 212</b>	<b>1 418 212</b>	<b>0</b>
----------------------------------	------------------	------------------	----------

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>312 007</b>	<b>312 007</b>	<b>0</b>
----------------------------	----------------	----------------	----------

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	27 778 662	28 878 662
Årets resultat	0	8 033 164	8 033 164
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>35 811 826</b>	<b>36 911 826</b>



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
B0DA51F47F1E4FEAB78627245A1393DF



## Noter til årsregnskapet

## Lørenvangen 22 AS

### Note 6 Gjeld og andre fordringer

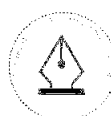
Andre langsiktige fordringer	2023	2022
Opsjoner og forskuddsbetaling tomt	40 538 246	21 802 021
<b>Sum</b>	<b>40 538 246</b>	<b>21 802 021</b>

Langsiktig gjeld til nærstående	2023	2022
Urban Proptery Eier AS	142 884 016	132 920 017
<b>Sum</b>	<b>142 884 016</b>	<b>132 920 017</b>

### Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2023	2022
Tomt	137 001 050	137 001 050
Varer i arbeid	4 706 750	4 706 750
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>141 707 800</b>	<b>141 707 800</b>

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0DA51F47F1E4FEAB78627245A1393DF



Til generalforsamlingen i Lørenvangen 22 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenvangen 22 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 24. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Lørenvangen 22

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2024-05-28 10:32

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.