



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 437 774  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LBK F AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 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: Trond Erik Sveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023              | 2022            |
|--|------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                 |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                 |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 19 500            |                 |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>19 500</b>     | <b>0</b>        |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-19 500</b>    |                 |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                 |
| Annen finansinntekt                          |      | 589               | 251             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>589</b>        | <b>251</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 1 499 329         | 793 687         |
| Annen finanskostnad                          |      | 3 862             | 1 989           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>1 503 191</b>  | <b>795 676</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-1 502 602</b> | <b>-795 425</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-1 522 102</b> | <b>-795 425</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 3    | -334 862          | -174 994        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-1 187 240</b> | <b>-620 431</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-1 187 240</b> | <b>-620 431</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                 |
| Overføringer annen egenkapital               | 7    | -1 187 240        | -620 431        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-1 187 240</b> | <b>-620 431</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                   | 444 321           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>0</b>          | <b>444 321</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4    | 27 364 618        | 23 307 418        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>27 364 618</b> | <b>23 307 418</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>27 364 618</b> | <b>23 751 739</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 3 541 741         |                   |
| Konsernfordringer                              | 5    | 3 541 741         |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 541 741</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>29 095</b>     | <b>15 369</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 570 836</b>  | <b>15 369</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>30 935 454</b> | <b>23 767 108</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 6, 7 | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 | 7           |                   | -1 575 317        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>0</b>          | <b>-1 575 317</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>30 000</b>     | <b>-1 545 317</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5           | 30 898 954        | 25 172 425        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>30 898 954</b> | <b>25 172 425</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>30 898 954</b> | <b>25 172 425</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 5           | 6 500             |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5           |                   | 140 000           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>6 500</b>      | <b>140 000</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>30 905 454</b> | <b>25 312 425</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>30 935 454</b> | <b>23 767 108</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 689039

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 437 774  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 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: Trond Erik Sveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### 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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 919 437 774  
LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                     | Note | 2023              | 2022            |
|--|------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |      |                   |                 |
| <b>Kostnader</b>                                 |      |                   |                 |
| Annen driftskostnad                              | 2    | 19 500            |                 |
| <b>Sum kostnader</b>                             |      | <b>19 500</b>     | <b>0</b>        |
| <b>Driftsresultat</b>                            |      | <b>-19 500</b>    |                 |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |      |                   |                 |
| Annen finansinntekt                              |      | 589               | 251             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       |      | <b>589</b>        | <b>251</b>      |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern      |      | 1 499 329         | 793 687         |
| Annen finanskostnad                              |      | 3 862             | 1 989           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |      | <b>1 503 191</b>  | <b>795 676</b>  |
| <b>Netto finans</b>                              |      | <b>-1 502 602</b> | <b>-795 425</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |      | <b>-1 522 102</b> | <b>-795 425</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat            | 3    | -334 862          | -174 994        |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |      | <b>-1 187 240</b> | <b>-620 431</b> |
| <b>Årsresultat</b>                               |      | <b>-1 187 240</b> | <b>-620 431</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |      |                   |                 |
| Overføringer annen<br>egenkapital                | 7    | -1 187 240        | -620 431        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     |      | <b>-1 187 240</b> | <b>-620 431</b> |



Organisasjonsnr: 919 437 774  
LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                        | 3    |                   | 444 321           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>          |      | <b>0</b>          | <b>444 321</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 4    | 27 364 618        | 23 307 418        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>             |      | <b>27 364 618</b> | <b>23 307 418</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      | <b>27 364 618</b> | <b>23 751 739</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           |      | 3 541 741         |                   |
| Konsernfordringer                          | 5    | 3 541 741         |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                      |      | <b>3 541 741</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 29 095            | 15 369            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      | <b>3 570 836</b>  | <b>15 369</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>30 935 454</b> | <b>23 767 108</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital                               | 6, 7 | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 7    |                   | -1 575 317        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      | <b>0</b>          | <b>-1 575 317</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |      | <b>30 000</b>     | <b>-1 545 317</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                     |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 5    | 30 898 954        | 25 172 425        |



|                            |   |            |            |
|----------------------------|---|------------|------------|
| Sum annen langsiktig gjeld |   | 30 898 954 | 25 172 425 |
| Sum langsiktig gjeld       |   | 30 898 954 | 25 172 425 |
| Kortsiktig gjeld           |   |            |            |
| Leverandørgjeld            | 5 | 6 500      |            |
| Annen kortsiktig gjeld     | 5 |            | 140 000    |
| Sum kortsiktig gjeld       |   | 6 500      | 140 000    |
| Sum gjeld                  |   | 30 905 454 | 25 312 425 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD   |   | 30 935 454 | 23 767 108 |



Organisasjonsnr: 919 437 774  
LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### 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<br>Utvikling AS | 100000.00     | 100.00%          | Ordinære<br>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 2023**

- Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



## LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2023              | 2022            |
|---|------|-------------------|-----------------|
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                   |                 |
| Annen driftskostnad                       | 2    | <u>19 500</u>     | <u>0</u>        |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>19 500</u>     | <u>0</u>        |
| Driftsresultat                            |      | <u>-19 500</u>    | <u>0</u>        |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                 |
| Annen finansinntekt                       |      | 589               | 251             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 1 499 329         | 793 687         |
| Annen finanskostnad                       |      | <u>3 862</u>      | <u>1 989</u>    |
| Netto finansposter                        |      | <u>-1 502 602</u> | <u>-795 425</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>-1 522 102</u> | <u>-795 425</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 3    | <u>-334 862</u>   | <u>-174 994</u> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u>-1 187 240</u> | <u>-620 431</u> |



### LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

#### Balanse pr. 31. desember

|   | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                         | 3    | 0                 | 444 321           |
| Sum immaterielle eiendeler                  |      | <u>0</u>          | <u>444 321</u>    |
| <i>Varige driftsmidler</i>                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom     | 4    | <u>27 364 618</u> | <u>23 307 418</u> |
| Sum varige driftsmidler                     |      | <u>27 364 618</u> | <u>23 307 418</u> |
| Sum anleggsmidler                           |      | <u>27 364 618</u> | <u>23 751 739</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                           |      |                   |                   |
| Andre fordringer på selskap i samme konsern | 5    | <u>3 541 741</u>  | <u>0</u>          |
| Sum fordringer                              |      | <u>3 541 741</u>  | <u>0</u>          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende         |      | <u>29 095</u>     | <u>15 369</u>     |
| Sum omløpsmidler                            |      | <u>3 570 836</u>  | <u>15 369</u>     |
| Sum eiendeler                               |      | <u>30 935 454</u> | <u>23 767 108</u> |

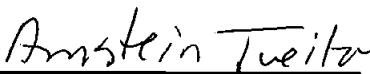



**LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS**


**Balanse pr. 31. desember**


|                                   | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 6, 7 | 30 000            | 30 000            |
| Sum innskutt egenkapital          |      | <u>30 000</u>     | <u>30 000</u>     |
| <i>Opptjent egenkapital</i>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       | 7    | 0                 | -1 575 317        |
| Sum opptjent egenkapital          |      | <u>0</u>          | <u>-1 575 317</u> |
| Sum egenkapital                   |      | <u>30 000</u>     | <u>-1 545 317</u> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>     |      |                   |                   |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5    | 30 898 954        | 25 172 425        |
| Sum annen langsiktig gjeld        |      | <u>30 898 954</u> | <u>25 172 425</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 6 500             | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 0                 | 140 000           |
| Sum kortsiktig gjeld              |      | <u>6 500</u>      | <u>140 000</u>    |
| Sum gjeld                         |      | <u>30 905 454</u> | <u>25 312 425</u> |
| Sum egenkapital og gjeld          |      | <u>30 935 454</u> | <u>23 767 108</u> |


Oslo, 18. juni 2024

  
Arnstein Tveito  
Styreleder

  
Bjørn Roar Opheim Vedal  
Styremedlem

  
Leif Egil Slåtten  
Styremedlem

  
Jostein Almsbakken Swensen  
Daglig leder/adm. dir

  
Trond Erik Sveen  
Styremedlem



## LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 2023

#### 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:

Godgjørelse til Revisor utgjorde kr. 19.500 mva er inkl. i revisjonshonoraret,

#### Note 3 - Skatt

*Årets skattekostnad fordeler seg på:* **2023**

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Endring utsatt skatt       | -334 862        |
| Årets totale skattekostnad | <u>-334 862</u> |

*Beregning av årets skattegrunnlag:* **2023**

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -1 522 102       |
| Alminnelig inntekt                  | -1 522 102       |
| Anvendt fremførbart underskudd      | -2 019 639       |
| Mottatt konsernbidrag               | <u>3 541 741</u> |
| Årets skattegrunnlag                | <u>0</u>         |

*Oversikt over midlertidige forskjeller* **2023**

|   |                   |
|---|-------------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -3 541 741        |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12             | <u>-3 541 741</u> |

|   |                |
|---|----------------|
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)  | -779 183       |
| Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag | <u>779 183</u> |



### LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 4 - Varige driftsmidler

|                         | Anlegg under utførelse |
|-------------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 23 307 418             |
| Tilgang                 | 4 057 200              |
| Anskaffelseskost 31.12. | 27 364 618             |
| Balanseført pr. 31.12.  | 27 364 618             |

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Anlegg under utførelse er knyttet til reguleringskostnader for fremtidig byggeprosjekt.

##### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i>               | 2023        | 2022        |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Hollendergata 7 AS              | 3 541 741   | 0           |
| <i>Gjeld</i>                    | 2023        | 2022        |
| Landbrukskvartalet Utvikling AS | -30 898 954 | -25 172 425 |

Mellomværende mot morselskapet er på markedsmessige vilkår.

Gjeld til morselskapet står tilbake for øvrige kreditorer og løper uten konkret avdragsplan.

##### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall  | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------|-----------|-------------|
| 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 %       |



## LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Egenkapital

|                           | Aksjekapital  | Udekket tap | Sum           |
|---------------------------|---------------|-------------|---------------|
| Egenkapital 01.01.        | 30 000        | -1 575 318  | -1 545 318    |
| Årsresultat               | 0             | -1 187 240  | -1 187 240    |
| Mottatt konsernbidrag     | 0             | 2 762 558   | 2 762 558     |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>30 000</b> | <b>0</b>    | <b>30 000</b> |

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.



## Deloitte.

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

+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 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.

### Ledelsens 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:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 7DXEC-UB0IG-PHOZP-JKQNW-YZEZW-41XLW



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Landbrukskvartalet Kontor AS

- 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 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, 18. juni 2024  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7DKEC-UB0IG-PH0ZP-JKQNW-YZEZW-41XLW



# 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."

## Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-18 20:20:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7DKEC-UB0IG-PH0ZP-JKQNW-YZEZW-41XLW

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 2023

#### 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:*

Godkjørelse til Revisor utgjorde kr. 19.500

---



## LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

mva er inkl. i revisjonshonoraret,

#### Note 3 - Skatt

|   |                   |
|---|-------------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>         | <b>2023</b>       |
| Endring utsatt skatt                                | -334 862          |
| Årets totale skattekostnad                          | <u>-334 862</u>   |
| <br><i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>       | <br><b>2023</b>   |
| Ordinært resultat før skattekostnad                 | -1 522 102        |
| Alminnelig inntekt                                  | -1 522 102        |
| Anvendt fremførbart underskudd                      | -2 019 639        |
| Mottatt konsernbidrag                               | 3 541 741         |
| Årets skattegrunnlag                                | <u>0</u>          |
| <br><i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>   | <br><b>2023</b>   |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -3 541 741        |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12             | <u>-3 541 741</u> |
| <br>Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)          | <br>-779 183      |
| Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag             | 779 183           |



## LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Varige driftsmidler

|                         | Anlegg under utførelse |
|-------------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 23 307 418             |
| Tilgang                 | 4 057 200              |
| Anskaffelseskost 31.12. | 27 364 618             |
| Balanseført pr. 31.12.  | 27 364 618             |
| Avskrivningsplan        | Avskrives ikke         |

Anlegg under utførelse er knyttet til reguleringskostnader for fremtidig byggeprosjekt.

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i>               | 2023        | 2022        |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Hollendergata 7 AS              | 3 541 741   | 0           |
| <i>Gjeld</i>                    | 2023        | 2022        |
| Landbrukskvartalet Utvikling AS | -30 898 954 | -25 172 425 |

Mellomværende mot morselskapet er på markedsmessige vilkår.

Gjeld til morselskapet står tilbake for øvrige kreditorer og løper uten konkret avdragsplan.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall  | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------|-----------|-------------|
| 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 %       |



## LANDBRUKSKVARTALET KONTOR AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Egenkapital

|                       | Aksjekapital | Udekket tap | Sum        |
|-----------------------|--------------|-------------|------------|
| Egenkapital 01.01.    | 30 000       | -1 575 318  | -1 545 318 |
| Årsresultat           | 0            | -1 187 240  | -1 187 240 |
| Mottatt konsernbidrag | 0            | 2 762 558   | 2 762 558  |
| Egenkapital 31.12.    | 30 000       | 0           | 30 000     |

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.