



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 700 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN TORG NÆRING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 687 000	13 732 000
Kostnad solgte varer	3, 2	8 552 000	8 339 000
Brutto resultat		7 135 000	5 393 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	2 626 000	370 000
Driftsresultat		4 509 000	5 023 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		669 000	429 000
Annen finanskostnad		646 000	932 000
Netto finans		24 000	-504 000
Ordinært resultat før skattekostand		4 533 000	4 519 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	997 000	994 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 535 000	3 525 000
Årsresultat	5	3 535 000	3 525 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 535 000	3 525 000
Totalresultat		3 535 000	3 525 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 703 000	3 797 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 168 000	-272 000
Sum overføringer og disponeringer		3 535 000	3 525 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	4	4 107 000	3 496 000
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		4 107 000	3 496 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	93 261 000	97 150 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	80 000	114 000
Sum varige driftsmidler		93 342 000	97 264 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Sum anleggsmidler		97 449 000	100 759 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		873 000	724 000
Andre fordringer	9	8 399 000	1 803 000
Konsernfordringer	9		
Krav på innbetaling av selskapskapital	9		
Sum fordringer		9 272 000	2 527 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		1 615 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende			1 615 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		9 272 000	4 142 000
SUM EIENDELER		106 721 000	104 901 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 8	3 030 000	3 030 000
Overkurs	5	81 000 000	81 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		84 030 000	84 030 000

Opptjent egenkapital

Fond	5		
Annen egenkapital	5	-14 559 000	-12 392 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-14 559 000	-12 392 000

Sum egenkapital

69 471 000 **71 638 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	27 884 000	27 036 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 884 000	27 036 000
Sum langsiktig gjeld		27 884 000	27 036 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 554 000	461 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		466 000	560 000
Utbytte	9		
Kortsiktig konserngjeld	9	7 311 000	4 868 000
Annen kortsiktig gjeld	9	35 000	338 000
Sum kortsiktig gjeld		9 367 000	6 227 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		37 250 000	33 263 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 721 000	104 901 000

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	7
Pantstillelser	7



Årsregnskap 2021

Løren Torg
Næring AS

Org.nr.:998 700 043



Resultatregnskap

Løren Torg Næring AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2021	2020
Brutto leieinntekt		12 207	10 397
Serviceinntekter		3 479	3 335
Servicekostnader		3 570	3 358
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		1 829	1 610
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		10 287	8 765
Av- og nedskrivninger	2	3 153	3 372
Driftsresultat eiendom		7 135	5 393
Andre driftsinntekter		5	0
Resultat fra salg av eiendom		-2 411	0
Administrative eierkostnader	3	220	370
Driftsresultat		4 509	5 023
Forvaltningsresultat*		9 429	7 465
Netto rentekostnader		644	930
Annen finansinntekt		669	429
Annen finanskostnad		2	2
Netto finansposter		24	-504
Ordinært resultat før skattekostnad		4 533	4 519
Skattekostnad på ordinært resultat	4	997	994
Ordinært resultat		3 535	3 525
Årsresultat	5	3 535	3 525
Avsatt konsernbidrag		5 703	3 797
Avsatt til annen egenkapital		-2 168	-272
Sum overføringer		3 535	3 525

*Driftsresultat korrigeret for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader



Balanse

Løren Torg Næring AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	4 107	3 496
Sum immaterielle eiendeler		4 107	3 496
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	93 261	97 150
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	80	114
Sum varige driftsmidler		93 342	97 264
Sum anleggsmidler		97 449	100 759
Omløpsmidler			
Kundefordringer		873	724
Andre kortsiktige fordringer	9	8 399	1 803
Sum fordringer		9 272	2 527
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	1 615
Sum omløpsmidler		9 272	4 142
Sum eiendeler		106 721	104 901



Balanse

Løren Torg Næring AS

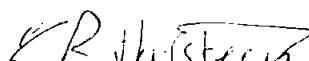
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 030	3 030
Overkurs	5	81 000	81 000
Sum innskutt egenkapital		84 030	84 030
Annen egenkapital	5	-14 559	-12 392
Sum opptjent egenkapital		-14 559	-12 392
Sum egenkapital		69 471	71 638
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	27 884	27 036
Sum annen langsiktig gjeld		27 884	27 036
Leverandørgjeld		1 554	461
Skyldig offentlige avgifter		466	560
Konserngjeld	9	7 311	4 868
Annen kortsiktig gjeld	9	35	338
Sum kortsiktig gjeld		9 367	6 227
Sum gjeld		37 250	33 263
Sum egenkapital og gjeld		106 721	104 901

Oslo, 01.03.2022

Styret i Løren Torg Næring AS


Amund Holter Mehli
styreleder


Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	91 120	25 189	15 798	588	263	132 958
Tilgang	532	211	0	899	0	1 642
Avgang	-4 343	0	0	0	0	-4 343
Anskaffelseskost 31.12.2021	87 309	25 400	15 798	1 488	263	130 257
Akkumulerte avskrivninger	-17 440	-19 293			-182	-36 916
Bokført verdi 31.12.2021	69 869	6 107	15 798	1 488	80	93 342
Årets avskrivninger	2 099	1 021			33	3 153
Forventet økonomisk levetid	60 år	15 år			5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktenes løpetid.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Revisjon	23	22
Andre tjenester	11	15
Sum	33	36

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret



Note 4 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-17 010	-13 820	3 190
Fordringer	0	2	2
Gevinst – og tapskonto	-1 657	-2 071	-414
Sum	-18 667	-15 889	2 778
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-18 667	-15 889	2 778
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 107	-3 496	611
Skattepliktig inntekt:	2021	2020	
Ordinært resultat før skatt	4 533	4 519	
Permanente forskjeller	1	0	
Endring i midlertidige forskjeller	2 778	348	
Avgitt konsernbidrag	-7 311	-4 868	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2021	2020	
Betalbar skatt	1 609	1 071	
Endring i utsatt skattefordel	-611	-77	
Skattekostnad ordinært resultat	997	994	
Beregning av effektiv skattesats:	2021	2020	
Resultat før skatt	4 533	4 519	
Beregnet skatt av resultat før skatt	997	994	
Sum	997	994	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020	
Betalbar skatt på årets resultat	1 609	1 071	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 609	-1 071	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	3 030	81 000	-12 392	71 638
Årets resultat	0	0	3 535	3 535
Avgitt konsernbidrag	0	0	-5 703	-5 703
Egenkapital 31.12.2021	3 030	81 000	-14 559	69 471

Note 6 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	93 261	97 150

Bygningene er stilt som sikkerhet for morselskapet Selvaag Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjoner.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	3 030 000	1 kr	3 030
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2021

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	3 030 000	100 %	100 %



Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	296	296
Konsernkontoordning*	5 396	0
Sum	5 693	296
Gjeld		
Avgitt konsernbidrag	7 311	4 868
Annen kortsiktig gjeld	9	17
Annen langsiktig gjeld	27 769	26 926
Sum	35 089	31 811

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

*Selvaag Eiendom-konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltagende selskaper. Morselskapet i konsernet sine bankkonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet. Morselskapet Selvaag Eiendom AS har en toppkreditt mot banken med trekkramme på 20 millioner kroner. Pr 31.12.2021 var innestående på toppkonto mot DNB 127,3 millioner kroner.



Til generalforsamlingen i Løren Torg Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Løren Torg Næring AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 1. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-04-25 21:30

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.