



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 166 468
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: LOSEN EIENDOM ANS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		602 029	654 191
Sum inntekter		602 029	654 191
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	101	
Sum kostnader		101	
Driftsresultat		601 928	654 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		116 686	100 435
Sum finansinntekter		116 686	100 435
Annen rentekostnad		26 263	21 495
Sum finanskostnader		26 263	21 495
Netto finans		90 423	78 940
Ordinært resultat før skattekostnad		692 351	733 131
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		692 351	733 131
Årsresultat	4	692 351	733 131
Årsresultat etter minoritetsinteresser		692 351	733 131
Totalresultat		692 351	733 131
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		692 351	733 131
Sum overføringer og disponeringer		692 351	733 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 396 245	1 396 245
Sum varige driftsmidler	6	1 396 245	1 396 245
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		5 476 169	4 842 360
Sum finansielle anleggsmidler		5 476 169	4 842 360
Sum anleggsmidler		6 872 413	6 238 604
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		-100	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-100	
Sum omløpsmidler		-100	0
SUM EIENDELER		6 872 313	6 238 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	6 738 533	6 046 182
Sum opptjent egenkapital		6 738 533	6 046 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	6 738 533	6 046 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		133 780	144 344
Sum annen langsiktig gjeld		133 780	144 344
Sum langsiktig gjeld		133 780	144 344
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			48 078
Sum kortsiktig gjeld			48 078
Sum gjeld		133 780	192 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 872 313	6 238 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488744

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 166 468
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: LOSEN EIENDOM ANS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 968 166 468
LOSEN EIENDOM ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		602 029	654 191
Sum inntekter		602 029	654 191
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	101	
Sum kostnader		101	
Driftsresultat		601 928	654 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		116 686	100 435
Sum finansinntekter		116 686	100 435
Annen rentekostnad		26 263	21 495
Sum finanskostnader		26 263	21 495
Netto finans		90 423	78 940
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	692 351	733 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		692 351	733 131
Årsresultat	4	692 351	733 131
Årsresultat etter minoritetsinteresser		692 351	733 131
Totalresultat		692 351	733 131
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		692 351	733 131
Sum overføringer og disponeringer		692 351	733 131



Organisasjonsnr: 968 166 468
LOSEN EIENDOM ANS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og			
----------------------	--	--	--

annen fast eiendom	5	1 396 245	1 396 245
--------------------	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	6	1 396 245	1 396 245
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern		5 476 169	4 842 360
---------	--	-----------	-----------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		5 476 169	4 842 360
----------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		6 872 413	6 238 604
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5		
------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter			
--------------------------------	--	--	--

og lignende			
--------------------	--	--	--

Bankinnskudd og kontanter		-100	
---------------------------	--	------	--

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		-100	
------------------------------	--	-------------	--

Sum omløpsmidler		-100	0
-------------------------	--	-------------	----------

SUM EIENDELER		6 872 313	6 238 604
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4, 7	6 738 533	6 046 182
-------------------	------	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		6 738 533	6 046 182
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	4	6 738 533	6 046 182
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
--------------	---	--	--



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	133 780	144 344
Sum annen langsiktig gjeld	133 780	144 344
Sum langsiktig gjeld	133 780	144 344
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter		48 078
Sum kortsiktig gjeld		48 078
Sum gjeld	133 780	192 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 872 313	6 238 604



Organisasjonsnr: 968 166 468
LOSEN EIENDOM ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------




Årsregnskap

2022

Losen Eiendom ANS

Org.nr.:968 166 468


 ryp3Xj0e-r1_A2QIRi



Resultatregnskap			
Losen Eiendom ANS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		602 029	654 191
Sum driftsinntekter		<u>602 029</u>	<u>654 191</u>
Annen driftskostnad	2	101	0
Sum driftskostnader		<u>101</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>601 928</u>	<u>654 191</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		116 686	100 435
Rentekostnad		26 263	21 495
Resultat av finansposter		<u>90 423</u>	<u>78 940</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>692 351</u>	<u>733 131</u>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat	4	<u>692 351</u>	<u>733 131</u>
Overføringer			
Annen egenkapital		692 351	733 131
Sum overføringer		<u>692 351</u>	<u>733 131</u>

Losen Eiendom ANS, orgnr. 968 166 468


Side 2

 ryp3Xj0e-r1_A2QiRi



Balanse			
Losen Eiendom ANS			
EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 396 245	1 396 245
Sum varige driftsmidler	6	1 396 245	1 396 245
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		5 476 169	4 842 360
Sum finansielle anleggsmidler		5 476 169	4 842 360
Sum anleggsmidler		6 872 413	6 238 604
Bankinnskudd og kontanter		-100	0
Sum omløpsmidler		-100	0
SUM EIENDELER		6 872 313	6 238 604

Losen Eiendom ANS, orgnr. 968 166 468 Side 3

 rypn3Xj0e-r1_A2QiRi



Balanse			
Losen Eiendom ANS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	<u>6 738 533</u>	<u>6 046 182</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>6 738 533</u>	<u>6 046 182</u>
Sum egenkapital	4	<u>6 738 533</u>	<u>6 046 182</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>133 780</u>	<u>144 344</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>133 780</u>	<u>144 344</u>
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		<u>0</u>	<u>48 078</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>48 078</u>
Sum gjeld		<u>133 780</u>	<u>192 422</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>6 872 313</u>	<u>6 238 604</u>
Oslo, 28.02.2023			
Styret i Losen Eiendom ANS			
<hr/>		<hr/>	
Marianne Frønsdal		Anda Cevere	
styreleder		styremedlem	
Losen Eiendom ANS, orgnr. 968 166 468		Side 4	

rynp3Xj0e-r1_A2QiRi



Noter 2022

Losen Eiendom ANS

Note 1 Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden Bostad AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.





Noter 2022

Losen Eiendom ANS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskap har fravalgt revisor.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	692 351	733 131
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-28 381	-30 163
Skattepliktig inntekt	663 970	702 968
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	6 046 182	6 046 182
Pr 01.01.2022	6 046 182	6 046 182
Årets resultat	692 351	692 351
Pr 31.12.2022	6 738 533	6 738 533



Noter 2022

Losen Eiendom ANS

Note 5 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordring	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	5 476 169	4 842 360
Sum fordringer	5 476 169	4 842 360

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 1 396 245.

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 623 531	1 623 531
= Anskaffelseskost 31.12.22	1 623 531	1 623 531
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	227 286	227 286
= Bokført verdi 31.12.22	1 396 245	1 396 245

Eiendommen er en boligeiendom. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.



Noter 2022

Losen Eiendom ANS

Note 7 Andel deltakere

	Deltakere
	31.12.18
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	99,9 %
HSTB Invest AS	0,1 %
SUM	100 %





Document history

COMPLETED BY ALL:
28.02.2023 16:20

SENT BY OWNER:
Marius Hoff Sandland - 28.02.2023 08:26

DOCUMENT ID:
r1_A2QIRI

ENVELOPE ID:
rynp3Xj0o-r1_A2QIRI

DOCUMENT NAME:
Losen Eiendom ANS.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Losen Eiendom ANS.pdf-pAdES-ryvbTmi0i.pdf
Losen Eiendom ANS.pdf-pAdES-H1gZpXsRs.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Anda Cevere anda.cevere@heimstaden.no	Signed Authenticated	28.02.2023 14:21 28.02.2023 14:17	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/09/27) IP: 195.0.152.26
Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed Authenticated	28.02.2023 16:20 28.02.2023 15:52	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/04/26) IP: 213.155.158.162

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed