Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 684 636
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LØRENHAGEN NÆRING AS
Forretningsadresse:	Silurveien 2 0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10, 10	**4 629 000**	**4 910 000**
Kostnad solgte varer	10, 11, 10, 11, 9, 4	5 064 000	5 032 000
Brutto resultat	4	**-435 000**	**-123 000**
Kostnader			
Administrative kostnader	10, 9, 10, 11, 10, 10, 11	**190 000**	**259 000**
Driftsresultat		**-625 000**	**-382 000**
Finansposter			
Annen finansinntekt		1 000	132 000
Annen finanskostnad		491 000	658 000
Netto finans		**-489 000**	**-525 000**
Ordinært resultat før skattekostand		**-1 114 000**	**-908 000**
Skattekostand på ordinært resultat	8	-245 000	-200 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-869 000**	**-708 000**
Årsresultat	2	**-869 000**	**-708 000**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**-869 000**	**-708 000**
Totalresultat		**-869 000**	**-708 000**
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		294 000	541 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 163 000	-1 249 000
Sum overføringer og disponeringer		**-869 000**	**-708 000**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4		
Utsatt skattefordel	8	4 420 000	4 092 000
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		**4 420 000**	**4 092 000**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	24 624 000	27 102 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
Sum varige driftsmidler		**24 624 000**	**27 102 000**
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre fordringer	5		
Sum anleggsmidler		**29 044 000**	**31 194 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		702 000	485 000
Andre fordringer	5	216 000	142 000
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		**918 000**	**627 000**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 991 000	456 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 991 000**	**456 000**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		**2 909 000**	**1 083 000**
SUM EIENDELER		**31 953 000**	**32 277 000**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 3	3 000 000	3 000 000
Overkurs	2	26 400 000	26 400 000
Annen innskutt egenkapital	2	5 709 000	5 709 000
Sum innskutt egenkapital		**35 109 000**	**35 109 000**
Opptjent egenkapital			
Fond	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	21 381 000	20 218 000
Sum opptjent egenkapital		**-21 381 000**	**-20 218 000**
Sum egenkapital		**13 728 000**	**14 891 000**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		17 523 000	16 348 000
Sum annen langsiktig gjeld		**17 523 000**	**16 348 000**
Sum langsiktig gjeld		**17 523 000**	**16 348 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	200 000	248 000
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		119 000	59 000
Kortsiktig konserngjeld	5	382 000	721 000
Annen kortsiktig gjeld	5		10 000
Sum kortsiktig gjeld		**701 000**	**1 038 000**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		**18 225 000**	**17 386 000**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**31 953 000**	**32 277 000**

POSTER UTENOM BALANSEN	
Garantistillelser	7
Pantstillelser	7

Til generalforsamlingen i Lørenhagen Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lørenhagen Næring AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 1. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)

Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-03-18 17:53

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.

Årsregnskap 2020

Lørenhagen Næring AS

Org.nr.:996 684 636

Resultatregnskap

Lørenhagen Næring AS

Beløp i tusen kr	Note	2020	2019
Brutto leieinntekt	10	3 433	3 766
Serviceinntekter	10	1 196	1 143
Servicekostnader	10, 11	1 182	1 214
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	10, 11	787	459
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		**2 660**	**3 237**
Av- og nedskrivninger	4	3 095	3 360
Driftsresultat eiendom	**4**	**-435**	**-123**
Andre driftsinntekter	10	95	88
Administrative eierkostnader	10, 11	285	347
Driftsresultat		**-625**	**-382**
Forvaltningsresultat*		**1 982**	**2 321**
Netto rentekostnader		489	656
Annen finansinntekt		1	132
Annen finanskostnad		2	1
Netto finansposter		**-489**	**-525**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-1 114**	**-908**
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-245	-200
Ordinært resultat		**-869**	**-708**
Årsresultat	**2**	**-869**	**-708**
Avsatt konsernbidrag		294	541
Avsatt til annen egenkapital		-1 163	-1 249
Sum overføringer		**-869**	**-708**

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

Balanse

Lørenhagen Næring AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	4 420	4 092
Sum immaterielle eiendeler		**4 420**	**4 092**
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	24 624	27 102
Sum varige driftsmidler		**24 624**	**27 102**
Sum anleggsmidler		**29 044**	**31 194**
Omløpsmidler			
Kundefordringer		702	485
Andre kortsiktige fordringer	5	216	142
Sum fordringer		**918**	**627**
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 991	456
Sum omløpsmidler		**2 909**	**1 083**
Sum eiendeler		**31 953**	**32 277**

Balanse

Lørenhagen Næring AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	3 000	3 000
Overkurs	2	26 400	26 400
Annen innskutt egenkapital	2	5 709	5 709
Sum innskutt egenkapital		**35 109**	**35 109**
Udekket tap	2	-21 381	-20 218
Sum opptjent egenkapital		**-21 381**	**-20 218**
Sum egenkapital		**13 728**	**14 891**
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		17 523	16 348
Sum annen langsiktig gjeld		**17 523**	**16 348**
Leverandørgjeld	5	200	248
Skyldig offentlige avgifter		119	59
Konserngjeld	5	382	721
Annen kortsiktig gjeld	5	0	10
Sum kortsiktig gjeld		**701**	**1 038**
Sum gjeld		**18 225**	**17 386**
Sum egenkapital og gjeld		**31 953**	**32 277**

Oslo, 01.03.2021
Styret i Lørenhagen 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, returer, 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 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	3 000	26 400	5 709	-20 218	14 891
Årets resultat	0	0	0	-869	-869
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-294	-294
Egenkapital 31.12.2020	**3 000**	**26 400**	**5 709**	**-21 381**	**13 728**

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	1 000 kr	3 000

Alle aksjer har lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2020

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

Note 4 Varige driftsmidler

	Forretnings-bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	44 963	12 068	1 856	1	58 888
Tilgang	0	18	0	599	617
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	44 963	12 086	1 856	600	59 506
Akkumulerte avskrivninger	-17 425	-5 373			-22 798
Akkumulerte nedskrivninger	-12 084	0	0		-12 084
Bokført verdi 31.12.2020	**15 455**	**6 713**	**1 856**	**600**	**24 624**
Årets avskrivninger	2 326	769			3 094
Forventet økonomisk levetid	60 år	15 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2020	2019
Sum	**0**	**0**
Gjeld		
Leverandørgjeld	0	152
Avgitt konsernbidrag	377	693
Annen kortsiktig gjeld	5	27
Annen langsiktig gjeld	17 523	16 348
Sum	**17 906**	**17 221**

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

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	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	24 624	27 102

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

Note 8 Skatt

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-20 075	-18 592	1 483
Fordringer	-17	-9	8
Sum	**-20 092**	**-18 601**	**1 491**
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	**-20 092**	**-18 601**	**1 491**
Utsatt skattefordel (22 %)	**-4 420**	**-4 092**	**328**

Skattepliktig inntekt:	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	-1 114	-908
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 491	1 601
Avgitt konsernbidrag	-377	-693
Skattepliktig inntekt	**0**	**0**

Resultatført skatt på ordinært resultat	2020	2019
Betalbar skatt	83	153
Endring i utsatt skattefordel	-328	-352
Skattekostnad ordinært resultat	**-245**	**-200**

Beregning av effektiv skattesats	2020	2019
Resultat før skatt	-1 114	-908
Beregnet skatt av resultat før skatt	-245	-200
Sum	**-245**	**-200**
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	83	153
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-83	-153
Sum betalbar skatt i balansen	**0**	**0**

Note 9 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	2020	2019
Revisjon	21	10
Andre tjenester	16	13
Sum	**37**	**24**

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret

Note 10 Omarbeidet sammenligningstall

Regnskapsoppstillingen er endret i 2020 fra art til funksjon. Sammenligningstall for 2019 er da også omarbeidet. Oppstillingen under viser sammenligningstall for 2019 etter art.

Inntekter	Leieinntekter	Andre driftsinntekter
Brutto leieinntekt	3 766	0
Serviceinntekter	1 143	0
Andre driftsinntekter	-62	150
Sum	**4 848**	**150**

Driftskostnader	Driftskostnader eiendom	Andre driftskostnader
Servicekostnader	0	1 214
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	0	459
Administrative eierkostnader	0	347
Sum	**0**	**2 020**

Note 11 Driftskostnader etter art

	2020	2019
Servicekostnader	1 182	1 214
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	787	459
Administrative eierkostnader	285	347
Sum andre driftskostander	**2 254**	**2 020**