



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 700 000
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN LEIR 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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 789 000	9 247 000
Kostnad solgte varer	3, 2	5 770 000	4 419 000
Brutto resultat		3 020 000	4 829 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	529 000	326 000
Driftsresultat		2 491 000	4 502 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		266 000	
Annen finanskostnad		348 000	420 000
Netto finans		-82 000	-420 000
Ordinært resultat før skattekostand		2 409 000	4 082 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	530 000	898 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 879 000	3 184 000
Årsresultat	5	1 879 000	3 184 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 879 000	3 184 000
Totalresultat		1 879 000	3 184 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 888 000	3 242 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 000	-58 000
Sum overføringer og disponeringer		1 879 000	3 184 000



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	1 057 000	1 054 000
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		1 057 000	1 054 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	63 689 000	60 502 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		1 000
Sum varige driftsmidler		63 689 000	60 503 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Sum anleggsmidler		64 745 000	61 557 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		615 000	454 000
Andre fordringer	9	274 000	145 000
Sum fordringer		889 000	599 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		632 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende			632 000
Sum omløpsmidler		889 000	1 231 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		65 634 000	62 788 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 8	3 030 000	3 030 000
Overkurs	5	45 565 000	45 565 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		48 595 000	48 595 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5		
Annen egenkapital	5	-3 310 000	-3 300 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-3 310 000	-3 300 000
Sum egenkapital		45 285 000	45 294 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	17 141 000	11 992 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 141 000	11 992 000
Sum langsiktig gjeld		17 141 000	11 992 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 000	86 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		390 000	62 000
Utbytte	9		
Kortsiktig konserngjeld	9	2 424 000	4 163 000
Annen kortsiktig gjeld		280 000	1 191 000
Sum kortsiktig gjeld		3 209 000	5 501 000
Sum gjeld		20 350 000	17 493 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 634 000	62 788 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Til generalforsamlingen i Løren Leir AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Løren Leir 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. Betyggende 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.



Årsregnskap 2021

Løren Leir AS

Org.nr.:998 700 000



Resultatregnskap

Løren Leir AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2021	2020
Brutto leieinntekt		5 790	6 771
Serviceinntekter		3 000	2 476
Servicekostnader		2 856	2 337
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		1 456	691
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		4 478	6 219
Av- og nedskrivninger	2	1 458	1 390
Driftsresultat eiendom		3 020	4 829
Andre driftsinntekter		-16	27
Resultat fra salg av eiendom		-141	0
Administrative eierkostnader	3	372	353
Driftsresultat		2 491	4 502
Forvaltningsresultat*		3 744	5 474
Netto rentekostnader		346	418
Annen finansinntekt		266	0
Annen finanskostnad		1	2
Netto finansposter		-82	-420
Ordinært resultat før skattekostnad		2 409	4 082
Skattekostnad på ordinært resultat	4	530	898
Ordinært resultat		1 879	3 184
Årsresultat	5	1 879	3 184
Avsatt konsernbidrag		1 888	3 242
Avsatt til annen egenkapital		-9	-58
Sum overføringer		1 879	3 184

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



Balanse

Løren Leir AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	1 057	1 054
Sum immaterielle eiendeler		1 057	1 054
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	63 689	60 502
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	1
Sum varige driftsmidler		63 689	60 503
Sum anleggsmidler		64 745	61 557
Omløpsmidler			
Kundefordringer		615	454
Andre kortsiktige fordringer	9	274	145
Sum fordringer		889	599
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	632
Sum omløpsmidler		889	1 231
Sum eiendeler		65 634	62 788



Balanse

Løren Leir AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 030	3 030
Overkurs	5	45 565	45 565
Sum innskutt egenkapital		48 595	48 595
Annen egenkapital	5	-3 310	-3 300
Sum opptjent egenkapital		-3 310	-3 300
Sum egenkapital		45 285	45 294
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	17 141	11 992
Sum annen langsiktig gjeld		17 141	11 992
Leverandørgjeld		115	86
Skyldig offentlige avgifter		390	62
Konsemgjeld	9	2 424	4 163
Annen kortsiktig gjeld		280	1 191
Sum kortsiktig gjeld		3 209	5 501
Sum gjeld		20 350	17 493
Sum egenkapital og gjeld		65 634	62 788

Oslo, 01.03.2022
Styret i Løren Leir AS


Amund Holter Mehli
styreleder


Kristian Rosarjder 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 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	65 243	6 782	4 573	1 269	230	78 097
Tilgang	2 280	2 070	0	436	0	4 786
Avgang	-245	-22	0	0	0	-267
Anskaffelseskost 31.12.2021	67 277	8 830	4 573	1 705	230	82 616
Akkumulerte avskrivninger	-12 679	-6 018			-230	-18 927
Bokført verdi 31.12.2021	54 598	2 812	4 573	1 705	0	63 689
Årets avskrivninger	1 212	246			1	1 458
Forventet økonomisk levetid	60 år	15 år			5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktens 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	25	21
Andre tjenester	12	14
Sum	37	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	-4 804	-4 792	12
Sum	-4 804	-4 792	12
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-4 804	-4 792	12
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 057	-1 054	3
Skattepliktig inntekt:	2021	2020	
Ordinært resultat før skatt	2 409	4 082	4 082
Permanente forskjeller	0	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	12	74	74
Avgitt konsernbidrag	-2 421	-4 157	-4 157
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2021	2020	
Betalbar skatt	533	915	915
Endring i utsatt skattefordel	-3	-16	-16
Skattekostnad ordinært resultat	530	898	
Beregning av effektiv skattesats	2021	2020	
Resultat før skatt	2 409	4 082	4 082
Beregnet skatt av resultat før skatt	530	898	898
Sum	530	898	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020	
Betalbar skatt på årets resultat	533	915	915
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-533	-915	-915
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	3 030	45 565	-3 300	45 294
Årets resultat	0	0	1 879	1 879
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 888	-1 888
Egenkapital 31.12.2021	3 030	45 565	-3 310	45 285

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	63 689	60 502

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

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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
Konsernkontoordning*	139	0
Sum	139	0
Gjeld		
Avgitt konsernbidrag	2 421	4 157
Annen kortsiktig gjeld	3	6
Annen langsiktig gjeld	16 226	11 992
Sum	18 650	16 155

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag.

*Selvaag Eiendom-konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende 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 en trekkramme på 20 millioner kroner. Pr. 31.12.2021 var innestående på toppkonto mot DNB på 127,3 millioner kroner.