



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 684 636
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENHAGEN NÆRING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 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: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 721 000	5 763 000
Kostnad solgte varer	3, 2	2 636 000	2 700 000
Brutto resultat		3 084 000	3 064 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3, 3	104 000	28 000
Driftsresultat		2 981 000	3 036 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		236 000	194 000
Annen finanskostnad		359 000	250 000
Netto finans		-123 000	-56 000
Ordinært resultat før skattekostand		2 858 000	2 980 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	629 000	656 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 229 000	2 325 000
Årsresultat	5	2 229 000	2 325 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 229 000	2 325 000
Totalresultat		2 229 000	2 325 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 676 000	1 730 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		553 000	594 000
Sum overføringer og disponeringer		2 229 000	2 325 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	4	4 043 000	4 199 000
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		4 043 000	4 199 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	22 220 000	22 489 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler		22 220 000	22 489 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre fordringer	8		
Sum anleggsmidler		26 263 000	26 688 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		679 000	600 000
Andre fordringer		68 000	19 000
Sum fordringer		747 000	619 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9		
Sum omløpsmidler		747 000	619 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		27 011 000	27 307 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	26 400 000	26 400 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 709 000	5 709 000
Sum innskutt egenkapital		35 109 000	35 109 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	20 044 000	20 597 000
Sum opptjent egenkapital		-20 044 000	-20 597 000
Sum egenkapital		15 066 000	14 512 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	168 000	90 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		249 000	192 000
Kortsiktig konserngjeld	8	11 058 000	12 423 000
Annen kortsiktig gjeld		470 000	90 000
Sum kortsiktig gjeld		11 946 000	12 795 000
Sum gjeld		11 946 000	12 795 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 011 000	27 307 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Til generalforsamlingen i Lørenhagen Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenhagen Næring 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.

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

PwC Oslo, 1. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Lørenhagen Næring AS

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2024-03-13 22:28

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 2023

Lørenhagen
Næring AS

Org.nr.:996 684 636



Resultatregnskap

Lørenhagen Næring AS

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		4 279	4 079
Serviceinntekter		1 442	1 685
Servicekostnader		1 411	1 501
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		553	536
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		3 757	3 726
Av- og nedskrivninger	2	672	662
Driftsresultat eiendom		3 084	3 064
Andre driftsinntekter		174	150
Administrative eierkostnader	3	278	178
Driftsresultat		2 981	3 036
Forvaltningsresultat*		3 296	3 450
Netto rentekostnader		357	249
Annen finansinntekt		236	194
Annen finanskostnad		2	1
Netto finansposter		-123	-56
Resultat før skattekostnad		2 858	2 980
Skattekostnad på resultat	4	629	656
Resultat		2 229	2 325
Årsresultat	5	2 229	2 325
Avsatt konsernbidrag		1 676	1 730
Avsatt til annen egenkapital		553	594
Sum overføringer		2 229	2 325

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

Lørenhagen Næring AS

Side 2



Balanse

Lørenhagen Næring AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	4 043	4 199
Sum immaterielle eiendeler		4 043	4 199
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	22 220	22 489
Sum varige driftsmidler		22 220	22 489
Sum anleggsmidler		26 263	26 688
Omløpsmidler			
Kundefordringer		679	600
Andre kortsiktige fordringer		68	19
Sum fordringer		747	619
Sum omløpsmidler		747	619
Sum eiendeler		27 011	27 307



Balanse

Lørenhagen Næring AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	3 000	3 000
Overkurs	5	26 400	26 400
Annen innskutt egenkapital	5	5 709	5 709
Sum innskutt egenkapital		35 109	35 109
Udekket tap	5	-20 044	-20 597
Sum opptjent egenkapital		-20 044	-20 597
Sum egenkapital		15 066	14 512
Gjeld			
Leverandørgjeld	8	168	90
Skyldig offentlige avgifter		249	192
Konsemgjeld	8	11 058	12 423
Annen kortsiktig gjeld		470	90
Sum kortsiktig gjeld		11 946	12 795
Sum gjeld		11 946	12 795
Sum egenkapital og gjeld		27 011	27 307

Oslo, 01.03.2024

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, 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	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	45 545	12 086	1 856	0	59 488
Tilgang	0	397	0	7	404
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	45 545	12 483	1 856	7	59 891
Akkumulerte avskrivninger	-18 882	-6 705			-25 587
Akkumulerte nedskrivninger	-12 084	0	0		-12 084
Bokført verdi 31.12.2023	14 579	5 778	1 856	7	22 220
Årets avskrivninger	387	285			672
Forventet økonomisk levetid	85 år	30 år			
Avskrivningsplan	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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	27	25
Andre tjenester	25	14
Sum	52	38

Merverdiavgift er ikke 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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-18 378	-19 087	-709
Sum	-18 378	-19 087	-709
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-18 378	-19 087	-709
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 043	-4 199	-156
Skattepliktig inntekt:		2023	2022
Ordinært resultat før skatt		2 857	2 980
Endring i midlertidige forskjeller		-709	-762
Avgitt konsernbidrag		-2 148	-2 219
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat		2023	2022
Betalbar skatt		473	488
Endring i utsatt skattefordel		156	168
Skattekostnad ordinært resultat		629	656
Beregning av effektiv skattesats		2023	2022
Resultat før skatt		2 857	2 980
Beregnet skatt av resultat før skatt		629	656
Sum		629	656
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:		2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat		473	488
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-473	-488
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	3 000	26 400	5 709	-20 597	14 512
Årets resultat	0	0	0	2 229	2 229
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 676	-1 676
Egenkapital 31.12.2023	3 000	26 400	5 709	-20 044	15 066

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	22 220	22 489

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

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Alle aksjer har lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

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



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	9	0
Avgitt konsernbidrag	2 148	2 219
Konsernkontoordning*	8 910	10 205
Sum	11 067	12 423

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 trekkramme på 20 millioner kroner. Pr 31.12.2023 var innestående på toppkonto mot DNB 34 millioner kroner.

Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



Årsregnskap 2023

Lørenhagen
Næring AS

Org.nr.:996 684 636



Resultatregnskap

Lørenhagen Næring AS

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		4 279	4 079
Serviceinntekter		1 442	1 685
Servicekostnader		1 411	1 501
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		553	536
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		3 757	3 726
Av- og nedskrivninger	2	672	662
Driftsresultat eiendom		3 084	3 064
Andre driftsinntekter		174	150
Administrative eierkostnader	3	278	178
Driftsresultat		2 981	3 036
Forvaltningsresultat*		3 296	3 450
Netto rentekostnader		357	249
Annen finansinntekt		236	194
Annen finanskostnad		2	1
Netto finansposter		-123	-56
Resultat før skattekostnad		2 858	2 980
Skattekostnad på resultat	4	629	656
Resultat		2 229	2 325
Årsresultat	5	2 229	2 325
Avsatt konsernbidrag		1 676	1 730
Avsatt til annen egenkapital		553	594
Sum overføringer		2 229	2 325

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



Balanse

Lørenhagen Næring AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	4 043	4 199
Sum immaterielle eiendeler		4 043	4 199
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	22 220	22 489
Sum varige driftsmidler		22 220	22 489
Sum anleggsmidler		26 263	26 688
Omløpsmidler			
Kundefordringer		679	600
Andre kortsiktige fordringer		68	19
Sum fordringer		747	619
Sum omløpsmidler		747	619
Sum eiendeler		27 011	27 307



Balanse

Lørenhagen Næring AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	3 000	3 000
Overkurs	5	26 400	26 400
Annen innskutt egenkapital	5	5 709	5 709
Sum innskutt egenkapital		35 109	35 109
Udekket tap	5	-20 044	-20 597
Sum opptjent egenkapital		-20 044	-20 597
Sum egenkapital		15 066	14 512
Gjeld			
Leverandørgjeld	8	168	90
Skyldig offentlige avgifter		249	192
Konserngjeld	8	11 058	12 423
Annen kortsiktig gjeld		470	90
Sum kortsiktig gjeld		11 946	12 795
Sum gjeld		11 946	12 795
Sum egenkapital og gjeld		27 011	27 307

Oslo, 01.03.2024

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 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	45 545	12 086	1 856	0	59 488
Tilgang	0	397	0	7	404
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	45 545	12 483	1 856	7	59 891
Akkumulerte avskrivninger	-18 882	-6 705			-25 587
Akkumulerte nedskrivninger	-12 084	0	0		-12 084
Bokført verdi 31.12.2023	14 579	5 778	1 856	7	22 220
Årets avskrivninger	387	285			672
Forventet økonomisk levetid	85 år	30 år			
Avskrivningsplan	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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	27	25
Andre tjenester	25	14
Sum	52	38

Merverdiavgift er ikke 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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-18 378	-19 087	-709
Sum	-18 378	-19 087	-709
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-18 378	-19 087	-709
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 043	-4 199	-156
Skattepliktig inntekt:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	2 857	2 980	
Endring i midlertidige forskjeller	-709	-762	
Avgitt konsernbidrag	-2 148	-2 219	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2023	2022	
Betalbar skatt	473	488	
Endring i utsatt skattefordel	156	168	
Skattekostnad ordinært resultat	629	656	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	473	488	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-473	-488	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	3 000	26 400	5 709	-20 597	14 512
Årets resultat	0	0	0	2 229	2 229
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 676	-1 676
Egenkapital 31.12.2023	3 000	26 400	5 709	-20 044	15 066

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	22 220	22 489

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

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

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



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	9	0
Avgitt konsernbidrag	2 148	2 219
Konsernkontoordning*	8 910	10 205
Sum	11 067	12 423

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 trekkramme på 20 millioner kroner. Pr 31.12.2023 var innestående på toppkonto mot DNB 34 millioner kroner.

Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.