



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 903 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENSKOG SENTRUM VEST 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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		638 791	783 310
Sum inntekter		638 791	783 310
Kostnader			
Varekostnad		99 400	
Annen driftskostnad	2	225 721	56 246
Sum kostnader		325 121	56 246
Driftsresultat		313 670	727 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 571	16 725
Annen finansinntekt	3	753 013	853 476
Sum finansinntekter		759 584	870 201
Rentekostnad til foretak i samme konsern		585	1 113
Annen finanskostnad		765	761
Sum finanskostnader		1 350	1 874
Netto finans		758 234	868 327
Ordinært resultat før skattekostnad		1 071 904	1 595 391
Skattekostnad	6	235 948	351 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		835 956	1 244 160
Årsresultat	5	835 956	1 244 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		835 956	1 244 160
Totalresultat		835 956	1 244 160
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		835 956	1 244 160
Sum overføringer og disponeringer		835 956	1 244 160



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	11 625 973	11 625 973
Sum immaterielle eiendeler		11 625 973	11 625 973
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	25 002 198	24 249 185
Sum finansielle anleggsmidler		25 002 198	24 249 185
Sum anleggsmidler		36 628 172	35 875 159
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 10	13 405 020	13 405 020
Fordringer			
Kundefordringer		61 781	198 249
Sum fordringer		61 781	198 249
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 765 086	2 699 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 765 086	2 699 129
Sum omløpsmidler		16 231 887	16 302 397
SUM EIENDELER		52 860 058	52 177 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 11 120 á 190,25	4, 5	2 115 580	2 115 580
Overkurs	5	3 381 935	3 381 935
Sum innskutt egenkapital		5 497 515	5 497 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-13 269 952	-14 105 908
Sum opptjent egenkapital		-13 269 952	-14 105 908
Sum egenkapital	5	-7 772 437	-8 608 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	60 373 023	60 373 023
Sum avsetninger for forpliktelser		60 373 023	60 373 023
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		60 373 023	60 373 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 455
Betalbar skatt		235 948	351 231
Annen kortsiktig gjeld		23 524	60 239
Sum kortsiktig gjeld		259 472	412 925
Sum gjeld		60 632 495	60 785 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 860 058	52 177 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 269272

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 903 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENSKOG SENTRUM VEST 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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 979 903 154
LØRENSKOG SENTRUM VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		638 791	783 310
Sum inntekter		638 791	783 310
Kostnader			
Varekostnad		99 400	
Annen driftskostnad	2	225 721	56 246
Sum kostnader		325 121	56 246
Driftsresultat		313 670	727 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 571	16 725
Annen finansinntekt	3	753 013	853 476
Sum finansinntekter		759 584	870 201
Rentekostnad til foretak i samme konsern		585	1 113
Annen finanskostnad		765	761
Sum finanskostnader		1 350	1 874
Netto finans		758 234	868 327
Ordinært resultat før skattekostnad		1 071 904	1 595 391
Skattekostnad	6	235 948	351 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		835 956	1 244 160
Årsresultat	5	835 956	1 244 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		835 956	1 244 160
Totalresultat		835 956	1 244 160
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		835 956	1 244 160
Sum overføringer og disponeringer		835 956	1 244 160



Organisasjonsnr: 979 903 154
LØRENSKOG SENTRUM VEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	11 625 973	11 625 973
Sum immaterielle eiendeler		11 625 973	11 625 973
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	25 002 198	24 249 185
Sum finansielle anleggsmidler		25 002 198	24 249 185
Sum anleggsmidler		36 628 172	35 875 159
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 10	13 405 020	13 405 020
Fordringer			
Kundefordringer		61 781	198 249
Sum fordringer		61 781	198 249
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 765 086	2 699 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 765 086	2 699 129
Sum omløpsmidler		16 231 887	16 302 397
SUM EIENDELER		52 860 058	52 177 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 11 120 á 190, 25	4, 5	2 115 580	2 115 580
Overkurs	5	3 381 935	3 381 935
Sum innskutt egenkapital		5 497 515	5 497 515
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-13 269 952	-14 105 908
Sum opptjent egenkapital		-13 269 952	-14 105 908
Sum egenkapital	5	-7 772 437	-8 608 393



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	8	60 373 023	60 373 023
Sum avsetninger for forpliktelses		60 373 023	60 373 023
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		60 373 023	60 373 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 455
Betalbar skatt		235 948	351 231
Annen kortsiktig gjeld		23 524	60 239
Sum kortsiktig gjeld		259 472	412 925
Sum gjeld		60 632 495	60 785 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 860 058	52 177 556



Organisasjonsnr: 979 903 154
LØRENSKOG SENTRUM VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	11120.00	190.25	2115580.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selvaag Bolig ASA	11120.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	11120.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Lørenskog Sentrum Vest AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Lørenskog Sentrum Vest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		638 791	783 310
Sum driftsinntekter		<u>638 791</u>	<u>783 310</u>
Varekostnad		99 400	0
Annen driftskostnad	2	225 721	56 246
Sum driftskostnader		<u>325 121</u>	<u>56 246</u>
Driftsresultat		<u>313 670</u>	<u>727 064</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 571	16 725
Annen finansinntekt	3	753 013	853 476
Rentekostnad til foretak i samme konsern		585	1 113
Annen finanskostnad		765	761
Resultat av finansposter		<u>758 234</u>	<u>868 327</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 071 904	1 595 391
Skattekostnad	6	235 948	351 231
Årsresultat	5	<u>835 956</u>	<u>1 244 160</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		835 956	1 244 160
Sum overføringer		<u>835 956</u>	<u>1 244 160</u>



Balanse

Lørenskog Sentrum Vest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	11 625 973	11 625 973
Sum immaterielle eiendeler		<u>11 625 973</u>	<u>11 625 973</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	25 002 198	24 249 185
Sum finansielle anleggsmidler		<u>25 002 198</u>	<u>24 249 185</u>
Sum anleggsmidler		<u>36 628 172</u>	<u>35 875 159</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	9, 10	13 405 020	13 405 020
Fordringer			
Kundefordringer		61 781	198 249
Sum fordringer		<u>61 781</u>	<u>198 249</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 765 086	2 699 129
Sum omløpsmidler		<u>16 231 887</u>	<u>16 302 397</u>
Sum eiendeler		<u>52 860 058</u>	<u>52 177 556</u>



Balanse

Lørenskog Sentrum Vest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 11 120 á 190,25	4, 5	2 115 580	2 115 580
Annen innskutt egenkapital	5	3 381 935	3 381 935
Sum innskutt egenkapital		<u>5 497 515</u>	<u>5 497 515</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-13 269 952	-14 105 908
Sum opptjent egenkapital		<u>-13 269 952</u>	<u>-14 105 908</u>
Sum egenkapital	5	<u>-7 772 437</u>	<u>-8 608 393</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	60 373 023	60 373 023
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 455
Betalbar skatt		235 948	351 231
Annen kortsiktig gjeld		23 524	60 239
Sum kortsiktig gjeld		<u>259 472</u>	<u>412 925</u>
Sum gjeld		<u>60 632 495</u>	<u>60 785 948</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>52 860 058</u>	<u>52 177 556</u>

Oslo, 05.03.2021
Styret i Lørenskog Sentrum Vest AS

Øystein Klungland
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder

Mats Henning Tveit
styremedlem



Lørenskog Sentrum Vest AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskapsstandard utarbeidet av Norsk Regnskapsstiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap 4. om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Andelen salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Kostnader i forbindelse med oppføring av næringsprosjekter aktiveres løpende i byggeperioden. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen i den grad det er sannsynlig at den blir nyttiggjort.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha en pensjonsavtale etter lov om obligatorisk pensjonsavtale.



Lørenskog Sentrum Vest AS

Note 2 - Annen driftskostnad

Revisor

Godtgjørelse til PWC AS for lovpålagt revisjon utgjør i 2020 NOK 19 353 inkl. mva.
Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Andre langsiktige fordringer		
Selvaag Bolig ASA	25 002 198	24 249 185
Renteinntekter	753 013	853 476

Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 11.120 aksjer hver pålydende kr 190,25, samlet aksjekapital utgjør kr 2 115 580.
Selskapet har kun én aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier

Aksjonærens navn

Selvaag Bolig ASA

Antall aksjer

11 120

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 115 580	3 381 935	-14 105 908	-8 608 393
Årets resultat	0	0	835 956	835 956
Egenkapital 31.12.	2 115 580	3 381 935	-13 269 952	-7 772 437

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen, og at selskapets reelle egenkapital og likviditet er forsvarlig.



Lørenskog Sentrum Vest AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	235 948	351 231
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	235 948	351 231
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 071 904	1 595 391
Permanente forskjeller	585	1 113
Skattepliktig inntekt	1 072 489	1 596 504
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	235 948	351 231
Sum betalbar skatt i balansen	235 948	351 231

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	1 881 514	1 881 514	0
Avsetninger mv	-54 726 847	-54 726 847	0
Sum	-52 845 333	-52 845 333	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-52 845 333	-52 845 333	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-11 625 973	-11 625 973	0

Note 7 - Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Selvaag Bolig ASA. Selvaag Bolig ASA har kontoradresse i Silurveien 2 i Oslo.

Note 8 - Andre avsetninger for forpliktelser

Selskapet har en forpliktelse til å stille 328 parkeringsplasser til disposisjon for eksterne leietakere. Ved bebyggelse av tomten vil selskapet måtte flytte disse parkeringsplassene, og det er således avsatt for denne forpliktelsen.

Note 9 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Tomt	8 892 797	8 892 797
Varer i arbeid	4 512 223	4 512 223
Balanseført verdi pr. 31.12	13 405 020	13 405 020



Lørenskog Sentrum Vest AS

Note 10 - Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har stilt sikkerhet med pant i tomt i gnr 102 / bnr 435 i Lørenskog Kommune. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er NOK 8.892.797.



Lørenskog Sentrum Vest AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Lørenskog Sentrum Vest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		638 791	783 310
Sum driftsinntekter		<u>638 791</u>	<u>783 310</u>
Varekostnad		99 400	0
Annen driftskostnad	2	225 721	56 246
Sum driftskostnader		<u>325 121</u>	<u>56 246</u>
Driftsresultat		<u>313 670</u>	<u>727 064</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 571	16 725
Annen finansinntekt	3	753 013	853 476
Rentekostnad til foretak i samme konsern		585	1 113
Annen finanskostnad		765	761
Resultat av finansposter		<u>758 234</u>	<u>868 327</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 071 904	1 595 391
Skattekostnad	6	235 948	351 231
Årsresultat	5	<u>835 956</u>	<u>1 244 160</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		835 956	1 244 160
Sum overføringer		<u>835 956</u>	<u>1 244 160</u>



Balanse

Lørenskog Sentrum Vest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	<u>11 625 973</u>	<u>11 625 973</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>11 625 973</u>	<u>11 625 973</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
Sum finansielle anleggsmidler	3	<u>25 002 198</u>	<u>24 249 185</u>
		<u>25 002 198</u>	<u>24 249 185</u>
Sum anleggsmidler		<u>36 628 172</u>	<u>35 875 159</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning			
	9, 10	13 405 020	13 405 020
Fordringer			
Kundefordringer		<u>61 781</u>	<u>198 249</u>
Sum fordringer		<u>61 781</u>	<u>198 249</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 765 086	2 699 129
Sum omløpsmidler		<u>16 231 887</u>	<u>16 302 397</u>
Sum eiendeler		<u>52 860 058</u>	<u>52 177 556</u>




Balanse

Lørenskog Sentrum Vest AS

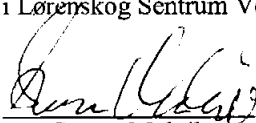
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 11 120 á 190,25	4, 5	2 115 580	2 115 580
Annen innskutt egenkapital	5	3 381 935	3 381 935
Sum innskutt egenkapital		<u>5 497 515</u>	<u>5 497 515</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-13 269 952	-14 105 908
Sum opptjent egenkapital		<u>-13 269 952</u>	<u>-14 105 908</u>
Sum egenkapital	5	<u>-7 772 437</u>	<u>-8 608 393</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	60 373 023	60 373 023
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 455
Betalbar skatt		235 948	351 231
Annen kortsiktig gjeld		23 524	60 239
Sum kortsiktig gjeld		<u>259 472</u>	<u>412 925</u>
Sum gjeld		<u>60 632 495</u>	<u>60 785 948</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>52 860 058</u>	<u>52 177 556</u>

Oslo, 05.03.2021

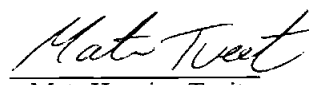
Styret i Lørenskog Sentrum Vest AS



Øystein Klungland
styremedlem



Sverre Molvik
styreleder



Mats Henning Tveit
styremedlem



Lørenskog Sentrum Vest AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskapsstandard utarbeidet av Norsk Regnskapsstiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap 4. om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Andelen salgsinntekter som knytter seg til fremtidige servicetelsener, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Kostnader i forbindelse med oppføring av næringsprosjekter aktiveres løpende i byggeperioden. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen i den grad det er sannsynlig at den blir nyttiggjort.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha en pensjonsavtale etter lov om obligatorisk pensjonsavtale.



Lørenskog Sentrum Vest AS

Note 2 - Annen driftskostnad

Revisor

Godtgjørelse til PWC AS for lovpålagt revisjon utgjør i 2020 NOK 19 353 inkl. mva.
Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Andre langsiktige fordringer		
Selvaag Bolig ASA	25 002 198	24 249 185
Renteinntekter	753 013	853 476

Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 11.120 aksjer hver pålydende kr 190,25, samlet aksjekapital utgjør kr 2 115 580.
Selskapet har kun én aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier

Aksjonærens navn

Selvaag Bolig ASA

Antall aksjer

11 120

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 115 580	3 381 935	-14 105 908	-8 608 393
Årets resultat	0	0	835 956	835 956
Egenkapital 31.12.	2 115 580	3 381 935	-13 269 952	-7 772 437

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen, og at selskapets reelle egenkapital og likviditet er forsvarlig.



Lørenskog Sentrum Vest AS

Note 6 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	235 948	351 231
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	235 948	351 231
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 071 904	1 595 391
Permanente forskjeller	585	1 113
Skattepliktig inntekt	1 072 489	1 596 504
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	235 948	351 231
Sum betalbar skatt i balansen	235 948	351 231

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	1 881 514	1 881 514	0
Avsetninger mv	-54 726 847	-54 726 847	0
Sum	-52 845 333	-52 845 333	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-52 845 333	-52 845 333	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-11 625 973	-11 625 973	0

Note 7 - Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Selvaag Bolig ASA. Selvaag Bolig ASA har kontoradresse i Silurveien 2 i Oslo.

Note 8 - Andre avsetninger for forpliktelser

Selskapet har en forpliktelse til å stille 328 parkeringsplasser til disposisjon for eksterne leietakere. Ved bebyggelse av tomten vil selskapet måtte flytte disse parkeringsplassene, og det er således avsatt for denne forpliktelsen.

Note 9 Varebeholdning

	2020	2019
Varebeholdning		
Tomt	8 892 797	8 892 797
Varer i arbeid	4 512 223	4 512 223
Balanseført verdi pr. 31.12	13 405 020	13 405 020



Lørenskog Sentrum Vest AS

Note 10 - Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har stilt sikkerhet med pant i tomt i gnr 102 / bnr 435 i Lørenskog Kommune.
Bokført verdi av pantsatte eiendeler er NOK 8.892.797.



Til generalforsamlingen i Lørenskog Sentrum Vest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lørenskog Sentrum Vest 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 rettviseende 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 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 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



Uavhengig revisors beretning - Lørenskog Sentrum Vest AS



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, 5. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2021-04-27 18:55

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.