



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LØREN 5 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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2022

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			-311 451
Annen driftskostnad		84 649	52 923
Sum kostnader		84 649	-258 529
Driftsresultat		-84 649	258 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 747	200 709
Sum finansinntekter		103 747	200 709
Annen finanskostnad		5	10
Sum finanskostnader		5	10
Netto finans		103 742	200 700
Ordinært resultat før skattekostnad		19 093	459 228
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 200	101 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 893	358 198
Andre inntekter og kostnader			
Årsresultat		14 893	358 198
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 893	358 198
Totalresultat		14 893	358 198
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 458 381	
Avsatt til/fra annen egenkapital		-7 443 488	358 198
Sum overføringer og disponeringer		14 893	358 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	39 546	39 546
Sum immaterielle eiendeler		39 546	39 546
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			6 704 675
Sum finansielle anleggsmidler			6 704 675
Sum anleggsmidler		39 546	6 744 221
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		
Fordringer			
Kundefordringer		1 416 000	1 416 000
Andre kortsiktige fordringer			661 016
Sum fordringer		1 416 000	2 077 016
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	662 120	735 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 120	735 717
Sum omløpsmidler		2 078 120	2 812 733
SUM EIENDELER		2 117 666	9 556 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	170 000	170 000
Overkurs	4	120 180 018	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	4		5 963 000
Sum innskutt egenkapital	4	120 350 018	6 133 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-118 431 201	3 244 198
Sum opptjent egenkapital		-118 431 201	3 244 198
Sum egenkapital	4	1 918 817	9 377 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		198 849	179 756
Sum kortsiktig gjeld		198 849	179 756
Sum gjeld		198 849	179 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 117 666	9 556 954



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416313

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LØREN 5 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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 992 587 482
SELVAAG BOLIG LØREN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			-311 451
Annen driftskostnad		84 649	52 923
Sum kostnader		84 649	-258 529
Driftsresultat		-84 649	258 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 747	200 709
Sum finansinntekter		103 747	200 709
Annen finanskostnad		5	10
Sum finanskostnader		5	10
Netto finans		103 742	200 700
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		19 093	459 228
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	4 200	101 030
Andre inntekter og kostnader		14 893	358 198
Årsresultat		14 893	358 198
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 893	358 198
Totalresultat		14 893	358 198
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 458 381	
Aveatt til/fra annen egenkapital		-7 443 488	358 198
Sum overføringer og disponeringer		14 893	358 198



Organisasjonsnr: 992 587 482
SELVAAG BOLIG LØREN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	39 546	39 546
Sum immaterielle eiendeler		39 546	39 546
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			6 704 675
Sum finansielle anleggsmidler			6 704 675
Sum anleggsmidler		39 546	6 744 221
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		
Fordringer			
Kundefordringer		1 416 000	1 416 000
Andre kortsiktige fordringer			661 016
Sum fordringer		1 416 000	2 077 016
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	662 120	735 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 120	735 717
Sum omløpsmidler		2 078 120	2 812 733
SUM EIENDELER		2 117 666	9 556 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	170 000	170 000
Overkurs	4	120 180 018	
Annen innskutt egenkapital	4		5 963 000
Sum innskutt egenkapital	4	120 350 018	6 133 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-118 431 201	3 244 198
Sum opptjent egenkapital		-118 431 201	3 244 198



Sum egenkapital	4	1 918 817	9 377 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		198 849	179 756
Sum kortsiktig gjeld		198 849	179 756
Sum gjeld		198 849	179 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 117 666	9 556 954



Organisasjonsnr: 992 587 482
SELVAAG BOLIG LØREN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Løren 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selvaag Bolig Løren 5 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 avviklet.

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.

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

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



Oslo, 5. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2022-03-21 11:29

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.



Selvaag Bolig Løren 5 AS

 Legally signed by
Christopher Brunvoll
2022-03-17

 Legally signed by
Øystein Klungland
2022-03-17

 Legally signed by
Sverre Molvik
2022-03-18

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Løren 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Varekostnad		0	-311 451
Annen driftskostnad		84 649	52 923
Sum driftskostnader		<u>84 649</u>	<u>-258 529</u>
Driftsresultat		<u>-84 649</u>	<u>258 529</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 747	200 709
Annen finanskostnad		5	10
Resultat av finansposter		<u>103 742</u>	<u>200 700</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		19 093	459 228
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 200	101 030
Årsresultat		<u>14 893</u>	<u>358 198</u>
Oppstilling av totalresultat			
Andre inntekter og kostnader		0	0
Totalresultat		<u>14 893</u>	<u>358 198</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		7 458 381	0
Avsatt til/fra annen egenkapital		-7 443 488	358 198
Sum overføringer		<u>14 893</u>	<u>358 198</u>



Balanse

Selvaag Bolig Løren 5 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	39 546	39 546
Sum immaterielle eiendeler		<u>39 546</u>	<u>39 546</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	6 704 675
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>6 704 675</u>
Sum anleggsmidler		<u>39 546</u>	<u>6 744 221</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 416 000	1 416 000
Andre kortsiktige fordringer		0	661 016
Sum fordringer		<u>1 416 000</u>	<u>2 077 016</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	662 120	735 717
Sum omløpsmidler		<u>2 078 120</u>	<u>2 812 733</u>
Sum eiendeler		<u>2 117 666</u>	<u>9 556 954</u>



Balanse

Selvaag Bolig Løren 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	170 000	170 000
Overkurs	4	120 180 018	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	5 963 000
Sum innskutt egenkapital	4	<u>120 350 018</u>	<u>6 133 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-118 431 201	3 244 198
Sum opptjent egenkapital		<u>-118 431 201</u>	<u>3 244 198</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 918 817</u>	<u>9 377 198</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		198 849	179 756
Sum kortsiktig gjeld		<u>198 849</u>	<u>179 756</u>
Sum gjeld		<u>198 849</u>	<u>179 756</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 117 666</u>	<u>9 556 954</u>

Oslo, 05.03.2022
Styret i Selvaag Bolig Løren 5 AS

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Bolig Løren 5 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Selvaag Bolig Løren 5 AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 200	-145 424
Endring i utsatt skattefordel	0	246 454
Skattekostnad ordinært resultat	4 200	101 030
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	19 093	459 228
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1 120 244
Mottatt konsernbidrag	0	661 016
Avgitt konsernbidrag	-19 093	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 200	-145 424
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 200	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	145 424
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	19 093	459 228
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 201	101 030
Sum	4 201	101 030
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Avsetninger mv	-179 756	-179 756	0
Sum	-179 756	-179 756	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-179 756	-179 756	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-39 546	-39 546	0

Note 3 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.
Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.



Selvaag Bolig Løren 5 AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.2021	170 000	5 963 000	0	3 244 198	9 377 198
Årets resultat	0	0	0	-14 893	-14 893
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	14 893	14 893
Tilleggsutbytte	0	0	-7 458 381		-7 458 381
Reklassifisering		-5 963 000	127 638 399	-121 675 399	0
Egenkapital 31.12.2021	170 000	0	120 180 018	-118 431 201	1 918 817

Note 5 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 6 Fordringer og gjeld

Selskapet har ikke konsernintern gjeld eller fordringer.