



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 995 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG LØREN 7 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: Ole Erik Østreng
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		13 127	184 800
Sum inntekter		13 127	184 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	435 082	901 371
Sum kostnader		435 082	901 371
Driftsresultat		-421 955	-716 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 952 337	3 242 634
Annen renteinntekt		3 209	10 122
Sum finansinntekter		2 955 546	3 252 756
Annen rentekostnad		303 146	2 357 575
Annen finanskostnad		537	9 259
Sum finanskostnader		303 683	2 366 834
Netto finans		2 651 863	885 922
Ordinært resultat før skattekostnad		2 229 908	169 351
Skattekostnad på ordinært resultat	8	490 580	37 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 739 328	132 094
Årsresultat		1 739 328	132 094
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 739 328	132 094
Totalresultat		1 739 328	132 094
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 739 328	132 094
Sum overføringer og disponeringer		1 739 328	132 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	98 116 407	86 833 421
Sum finansielle anleggsmidler		98 116 407	86 833 421
Sum anleggsmidler		98 116 407	86 833 421
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	3 414 749	993 753
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 900	
Konsernfordringer	6		120 726 200
Sum fordringer		9 900	120 726 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	408 056	1 837 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 056	1 837 171
Sum omløpsmidler		3 832 704	123 557 124
SUM EIENDELER		101 949 111	210 390 545
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	119 213 800	119 213 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital		10 680 816	10 680 816
Sum innskutt egenkapital	3	130 994 616	130 994 616
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-30 879 074	-31 275 412
Sum opptjent egenkapital	3	-30 879 074	-31 275 412
Sum egenkapital	3	100 115 541	99 719 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	111 788	
Sum avsetninger for forpliktelser		111 788	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		110 500 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 721 782	169 351
Sum annen langsiktig gjeld		1 721 782	110 669 351
Sum langsiktig gjeld		1 833 570	110 669 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 990
Betalbar skatt	8		
Sum kortsiktig gjeld			1 990
Sum gjeld		1 833 570	110 671 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 949 111	210 390 545



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 266317

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 995 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG LØREN 7 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: Ole Erik Østreng
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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 996 995 267
SELVAAG LØREN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 127	184 800
Sum inntekter		13 127	184 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	435 082	901 371
Sum kostnader		435 082	901 371
Driftsresultat		-421 955	-716 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 952 337	3 242 634
Annen renteinntekt		3 209	10 122
Sum finansinntekter		2 955 546	3 252 756
Annen rentekostnad		303 146	2 357 575
Annen finanskostnad		537	9 259
Sum finanskostnader		303 683	2 366 834
Netto finans		2 651 863	885 922
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	490 580	37 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 739 328	132 094
Årsresultat		1 739 328	132 094
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 739 328	132 094
Totalresultat		1 739 328	132 094
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 739 328	132 094
Sum overføringer og disponeringer		1 739 328	132 094



Organisasjonsnr: 996 995 267
SELVAAG LØREN 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	8		

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	98 116 407	86 833 421
Sum finansielle anleggsmidler		98 116 407	86 833 421
Sum anleggsmidler		98 116 407	86 833 421

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6, 7	3 414 749	993 753
------------------	-------------	------------------	----------------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		9 900	
Konsernfordringer	6		120 726 200
Sum fordringer		9 900	120 726 200

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	408 056	1 837 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 056	1 837 171

Sum omløpsmidler		3 832 704	123 557 124
-------------------------	--	------------------	--------------------

SUM EIENDELER		101 949 111	210 390 545
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	119 213 800	119 213 800
Annen innskutt egenkapital		10 680 816	10 680 816
Sum innskutt egenkapital	3	130 994 616	130 994 616

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-30 879 074	-31 275 412
Sum opptjent egenkapital	3	-30 879 074	-31 275 412



Sum egenkapital	3	100 115 541	99 719 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	111 788	
Sum avsetninger for forpliktelser		111 788	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		110 500 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 721 782	169 351
Sum annen langsiktig gjeld		1 721 782	110 669 351
Sum langsiktig gjeld		1 833 570	110 669 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 990
Betalbar skatt	8		
Sum kortsiktig gjeld			1 990
Sum gjeld		1 833 570	110 671 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 949 111	210 390 545



Organisasjonsnr: 996 995 267
SELVAAG LØREN 7 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	1100.00	1000.00	1100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selvaag Bolig ASA	1100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1100.00	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



Selvaag Løren 7 AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- **Resultatregnskap**

- **Balanse**

- **Noteopplysninger**

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Løren 7 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		13 127	184 800
Sum driftsinntekter		<u>13 127</u>	<u>184 800</u>
Annen driftskostnad	4	435 082	901 371
Sum driftskostnader		<u>435 082</u>	<u>901 371</u>
Driftsresultat		<u>-421 955</u>	<u>-716 571</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 952 337	3 242 634
Annen renteinntekt		3 209	10 122
Annen rentekostnad		303 146	2 357 575
Annen finanskostnad		537	9 259
Resultat av finansposter		<u>2 651 863</u>	<u>885 922</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 229 908	169 351
Skattekostnad på ordinært resultat	8	490 580	37 257
Ordinært resultat		<u>1 739 328</u>	<u>132 094</u>
Årsresultat		<u>1 739 328</u>	<u>132 094</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-1 739 328	-132 094
Sum overføringer		<u>1 739 328</u>	<u>132 094</u>



Balanse

Selvaag Løren 7 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	98 116 407	86 833 421
Sum finansielle anleggsmidler		<u>98 116 407</u>	<u>86 833 421</u>
Sum anleggsmidler		<u>98 116 407</u>	<u>86 833 421</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6, 7	3 414 749	993 753
Andre kortsiktige fordringer		9 900	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	0	120 726 200
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	408 056	1 837 171
Sum omløpsmidler		<u>3 832 704</u>	<u>123 557 124</u>
Sum eiendeler		<u>101 949 111</u>	<u>210 390 545</u>



Balanse

Selvaag Løren 7 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	119 213 800	119 213 800
Annen innskutt egenkapital		10 680 816	10 680 816
Sum innskutt egenkapital	3	<u>130 994 616</u>	<u>130 994 616</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-30 879 074	-31 275 412
Sum opptjent egenkapital	3	<u>-30 879 074</u>	<u>-31 275 412</u>
Sum egenkapital	3	<u>100 115 541</u>	<u>99 719 204</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	8	111 788	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	110 500 000
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 721 782	169 351
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 721 782</u>	<u>110 669 351</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 990
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>1 990</u>
Sum gjeld		<u>1 833 570</u>	<u>110 671 341</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>101 949 111</u>	<u>210 390 545</u>

Oslo, 05.03.2021
Styret i Selvaag Løren 7 AS

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem

Mats Henning Tveit
styremedlem



Selvaag Løren 7 AS

Noter til regnskapet for 2020

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 nyttegjort.

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 Løren 7 AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 100	1 000	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	1 100	100 %
Sum	1 100	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 100 000	119 213 800	10 680 816	-31 275 412	99 719 204
Årets resultat	0	0	0	1 739 328	1 739 328
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 342 990	-1 342 990
Egenkapital 31.12.	1 100 000	119 213 800	10 680 816	-30 879 074	100 115 541

Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020. Det er i 2020 kostnadsført en godtgjørelse på kr 20 110 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon.

Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.



Selvaag Løren 7 AS

Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2020	2019
DNB ASA	0	110 500 000
Sum	0	110 500 000

Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	1 721 782	169 351
Sum	1 721 782	169 351

Kortsiktig fordring på konsernselskap	2020	2019
Lørenvangen 22 AS	0	120 726 200
Sum	0	120 726 200

Langsiktig fordring på konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	98 116 407	86 833 421
Sum	98 116 407	86 833 421

Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Tomt	0	0
Varer i arbeid	3 414 749	993 753
Ferdigvarer	0	0
Balansført verdi pr. 31.12	3 414 749	993 753

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	378 792	37 257
Endring i utsatt skatt	111 788	0
Skattekostnad ordinært resultat	490 580	37 257

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 229 908	169 351
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-508 126	0
Avgitt konsernbidrag	-1 721 782	-169 351
Skattepliktig inntekt	0	0



Selvaag Løren 7 AS

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	378 792	37 257
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-378 792	-37 257
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	508 126	0	-508 126
Sum	508 126	0	-508 126
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	508 126	0	-508 126
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	111 788	0	-111 788



Selvaag Løren 7 AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Løren 7 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		13 127	184 800
Sum driftsinntekter		<u>13 127</u>	<u>184 800</u>
Annen driftskostnad	4	435 082	901 371
Sum driftskostnader		<u>435 082</u>	<u>901 371</u>
Driftsresultat		<u>-421 955</u>	<u>-716 571</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 952 337	3 242 634
Annen renteinntekt		3 209	10 122
Annen rentekostnad		303 146	2 357 575
Annen finanskostnad		537	9 259
Resultat av finansposter		<u>2 651 863</u>	<u>885 922</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 229 908	169 351
Skattekostnad på ordinært resultat	8	490 580	37 257
Ordinært resultat		<u>1 739 328</u>	<u>132 094</u>
Årsresultat		<u>1 739 328</u>	<u>132 094</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-1 739 328	-132 094
Sum overføringer		<u>1 739 328</u>	<u>132 094</u>



Balanse

Selvaag Løren 7 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	98 116 407	86 833 421
Sum finansielle anleggsmidler		<u>98 116 407</u>	<u>86 833 421</u>
Sum anleggsmidler		<u>98 116 407</u>	<u>86 833 421</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6, 7	3 414 749	993 753
Andre kortsiktige fordringer		9 900	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	0	120 726 200
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	408 056	1 837 171
Sum omløpsmidler		<u>3 832 704</u>	<u>123 557 124</u>
Sum eiendeler		<u>101 949 111</u>	<u>210 390 545</u>



Balanse

Selvaag Løren 7 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	119 213 800	119 213 800
Annen innskutt egenkapital		10 680 816	10 680 816
Sum innskutt egenkapital	3	<u>130 994 616</u>	<u>130 994 616</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-30 879 074	-31 275 412
Sum opptjent egenkapital	3	<u>-30 879 074</u>	<u>-31 275 412</u>
Sum egenkapital	3	<u>100 115 541</u>	<u>99 719 204</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	8	111 788	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	110 500 000
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 721 782	169 351
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 721 782</u>	<u>110 669 351</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 990
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>1 990</u>
Sum gjeld		<u>1 833 570</u>	<u>110 671 341</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>101 949 111</u>	<u>210 390 545</u>

Oslo, 05.03.2021
Styret i Selvaag Løren 7 AS

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem

Mats Henning Tveit
styremedlem



Selvaag Løren 7 AS

Noter til regnskapet for 2020

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 uspesifisert 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. Kontraktenes 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 nyttegjort.

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 Løren 7 AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 100	1 000	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	1 100	100 %
Sum	1 100	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 100 000	119 213 800	10 680 816	-31 275 412	99 719 204
Årets resultat	0	0	0	1 739 328	1 739 328
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 342 990	-1 342 990
Egenkapital 31.12.	1 100 000	119 213 800	10 680 816	-30 879 074	100 115 541

Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020. Det er i 2020 kostnadsført en godtgjørelse på kr 20 110 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon.

Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.



Selvaag Løren 7 AS

Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2020	2019
DNB ASA	0	110 500 000
Sum	0	110 500 000

Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	1 721 782	169 351
Sum	1 721 782	169 351

Kortsiktig fordring på konsernselskap	2020	2019
Lørenvangen 22 AS	0	120 726 200
Sum	0	120 726 200

Langsiktig fordring på konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	98 116 407	86 833 421
Sum	98 116 407	86 833 421

Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Tomt	0	0
Varer i arbeid	3 414 749	993 753
Ferdigvarer	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12	3 414 749	993 753

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	378 792	37 257
Endring i utsatt skatt	111 788	0
Skattekostnad ordinært resultat	490 580	37 257

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 229 908	169 351
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-508 126	0
Avgitt konsernbidrag	-1 721 782	-169 351
Skattepliktig inntekt	0	0



Selvaag Løren 7 AS

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	378 792	37 257
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-378 792	-37 257
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	508 126	0	-508 126
Sum	508 126	0	-508 126
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	508 126	0	-508 126
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	111 788	0	-111 788



Til generalforsamlingen i Selvaag Løren 7 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selvaag Løren 7 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 - Selvaag Løren 7 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.