



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 699 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENLUNDEN NÆRING 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: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10, 10	2 340 000	3 338 000
Kostnad solgte varer	10, 11, 10, 11, 9, 4	2 750 000	2 670 000
Brutto resultat	4	-410 000	668 000
Kostnader			
Administrative kostnader	10, 10, 11, 10, 9, 10, 11	249 000	346 000
Driftsresultat		-659 000	321 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		83 000	121 000
Annen finanskostnad		41 000	30 000
Netto finans		41 000	91 000
Ordinært resultat før skattekostand		-617 000	412 000
Skattekostand på ordinært resultat	8	-136 000	91 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-481 000	321 000
Årsresultat	2	-481 000	321 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-481 000	321 000
Totalresultat		-481 000	321 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		22 000	708 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-503 000	-387 000
Sum overføringer og disponeringer		-481 000	321 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4		
Utsatt skattefordel	8	1 548 000	1 406 000
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		1 548 000	1 406 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	23 943 000	25 184 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	21 000	31 000
Sum varige driftsmidler		23 964 000	25 214 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre fordringer	5		
Sum anleggsmidler		25 512 000	26 620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			87 000
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer			87 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	535 000	456 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 000	456 000
Sum omløpsmidler		535 000	543 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		26 046 000	27 163 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 3	3 030 000	3 030 000
Overkurs	2	27 000 000	27 000 000
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		30 030 000	30 030 000
Opptjent egenkapital			
Fond	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	5 485 000	4 982 000
Sum opptjent egenkapital		-5 485 000	-4 982 000
Sum egenkapital		24 545 000	25 048 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 316 000	903 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 316 000	903 000
Sum langsiktig gjeld		1 316 000	903 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	43 000	59 000
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	5	33 000	1 074 000
Annen kortsiktig gjeld	5	110 000	80 000
Sum kortsiktig gjeld		186 000	1 212 000
Sum gjeld		1 501 000	2 115 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 046 000	27 163 000

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	7
Pantstillelser	7



Til generalforsamlingen i Lørenlunden Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lørenlunden Næring 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 avgien 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 - Lørenlunden Næring 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, 1. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-03-18 17:53

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 2020

Lørenlunden
Næring AS

Org.nr.:998 699 983



Resultatregnskap

Lørenlunden Næring AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2020	2019
Brutto leieinntekt	10	1 733	2 402
Serviceinntekter	10	607	936
Servicekostnader	10, 11	602	967
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	10, 11	834	522
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		904	1 849
Av- og nedskrivninger	4	1 313	1 181
Driftsresultat eiendom	4	-410	668
Administrative eierkostnader	9, 10, 11	249	346
Driftsresultat		-659	321
Forvaltningsresultat*		615	1 473
Netto rentekostnader		40	29
Annen finansinntekt		83	121
Annen finanskostnad		1	1
Netto finansposter		41	91
Ordinært resultat før skattekostnad		-617	412
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-136	91
Ordinært resultat		-481	321
Årsresultat	2	-481	321
Avsatt konsernbidrag		22	708
Avsatt til annen egenkapital		-503	-387
Sum overføringer		-481	321

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



Balanse

Lørenlunden Næring AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	1 548	1 406
Sum immaterielle eiendeler		1 548	1 406
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	23 943	25 184
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	21	31
Sum varige driftsmidler		23 964	25 214
Sum anleggsmidler		25 512	26 620
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	87
Sum fordringer		0	87
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	535	456
Sum omløpsmidler		535	543
Sum eiendeler		26 046	27 163



Balanse

Lørenlunden Næring AS

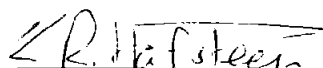
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	3 030	3 030
Overkurs	2	27 000	27 000
Sum innskutt egenkapital		30 030	30 030
Udekket tap	2	-5 485	-4 982
Sum opptjent egenkapital		-5 485	-4 982
Sum egenkapital		24 545	25 048
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 316	903
Sum annen langsiktig gjeld		1 316	903
Leverandørgjeld	5	43	59
Konserngjeld	5	33	1 074
Annen kortsiktig gjeld	5	110	80
Sum kortsiktig gjeld		186	1 212
Sum gjeld		1 501	2 115
Sum egenkapital og gjeld		26 046	27 163

Oslo, 01.03.2021

Styret i Lørenlunden 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.

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 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	3 030	27 000	-4 982	25 048
Årets resultat	0	0	-481	-481
Avgitt konsernbidrag	0	0	-22	-22
Egenkapital 31.12.2020	3 030	27 000	-5 485	24 545

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**Aksjekapitalen består av:**

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 030 000	1 kr	3 030
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2020

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	3 030 000	100 %	100 %

Note 4 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	22 090	12 038	2 436	1 142	52	37 758
Tilgang	1 017	0	0	0	0	1 017
Avgang	0	0	0	-954	0	-954
Anskaffelseskost 31.12.2020	23 107	12 038	2 436	188	52	37 821
Akkumulerte avskrivninger	-3 284	-9 020			-52	-12 357
Akkumulerte nedskrivninger	-1 500	0	0		0	-1 500
Bokført verdi 31.12.2020	18 323	3 017	2 436	188	0	23 964
Årets avskrivninger	566	747			0	1 313
Forventet økonomisk levetid	60 år	15 år			5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktens løpetid.



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	0	141
Avgitt konsernbidrag	28	908
Annen kortsiktig gjeld	5	25
Annen langsiktig gjeld	1 316	903
Sum	1 349	1 976

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

Note 6 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	23 943	25 184

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



Note 8 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:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-7 034	-6 389	645
Sum	-7 034	-6 389	645
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-7 034	-6 389	645
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 548	-1 406	142
Skattepliktig inntekt:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	-617	412	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	645	496	
Avgitt konsernbidrag	-28	-908	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2020	2019	
Betalbar skatt	6	200	
Endring i utsatt skattefordel	-142	-109	
Skattekostnad ordinært resultat	-136	91	
Beregning av effektiv skattesats	2020	2019	
Resultat før skatt	-617	412	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-136	91	
Sum	-136	91	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	6	200	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6	-200	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	26	24
Andre tjenester	20	14
Sum	46	38

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret

Note 10 Omarbeidet sammenligningstall

Regnskapsoppstillingen er endret i 2020 fra art til funksjon. Sammenligningstall for 2019 er da også omarbeidet. Oppstillingen under viser sammenligningstall for 2019 etter art.

Inntekter	Leieinntekter	Andre driftsinntekter
Brutto leieinntekt	2 402	0
Serviceinntekter	936	0
Sum	3 338	0

Driftskostnader	Driftskostnader eiendom	Andre driftskostnader
Servicekostnader	583	384
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	323	200
Administrative eierkostnader	0	346
Sum	906	930

Note 11 Driftskostnader etter art

	2020	2019
Servicekostnader	602	967
Andre driftsrelaterte kostnader	834	522
Administrative eierkostnader	249	346
Sum andre driftskostnader	1 685	1 836