



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 700 000
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN LEIR AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 11 451 000 | 8 789 000 |
| Kostnad solgte varer | 3, 2 | 6 824 000 | 5 770 000 |
| Brutto resultat | | 4 627 000 | 3 020 000 |
| Kostnader | | | |
| Administrative kostnader | 3 | 308 000 | 529 000 |
| Driftsresultat | | 4 319 000 | 2 491 000 |
| Finansposter | | | |
| Annen finansinntekt | | 301 000 | 266 000 |
| Annen finanskostnad | | 334 000 | 348 000 |
| Netto finans | | -33 000 | -82 000 |
| Ordinært resultat før skattekostand | | 4 286 000 | 2 409 000 |
| Skattekostand på ordinært resultat | 4 | 943 000 | 530 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 343 000 | 1 879 000 |
| Årsresultat | 5 | 3 343 000 | 1 879 000 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 343 000 | 1 879 000 |
| Totalresultat | | 3 343 000 | 1 879 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 3 514 000 | 1 888 000 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -171 000 | -9 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 343 000 | 1 879 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | 2 | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter | 2 | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 105 000 | 1 057 000 |
| Goodwill | 2 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 105 000 | 1 057 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 7 | 63 198 000 | 63 689 000 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip, rigger, fly og lignende | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 63 198 000 | 63 689 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 9 | | |
| Sum anleggsmidler | | 64 303 000 | 64 745 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 615 000 |
| Andre fordringer | 9 | 3 450 000 | 274 000 |
| Sum fordringer | | 3 450 000 | 889 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | | |
| Sum omløpsmidler | | 3 450 000 | 889 000 |
| SUM EIENDELER | | 67 753 000 | 65 634 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5, 8 | 3 030 000 | 3 030 000 |
| Overkurs | 5 | 45 565 000 | 45 565 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 48 595 000 | 48 595 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 5 | | |
| Annen egenkapital | 5 | -3 481 000 | -3 310 000 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 481 000 | -3 310 000 |
| Sum egenkapital | | 45 114 000 | 45 285 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 3 130 000 | 17 141 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 130 000 | 17 141 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 130 000 | 17 141 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 235 000 | 115 000 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 309 000 | 390 000 |
| Utbytte | 9 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 18 473 000 | 2 424 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 492 000 | 280 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 19 509 000 | 3 209 000 |
| Sum gjeld | | 22 639 000 | 20 350 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 67 753 000 | 65 634 000 |

POSTER UTENOM BALANSEN

| | |
|-------------------|---|
| Garantistillelser | 7 |
| Pantstillelser | 7 |



Til generalforsamlingen i Løren Leir AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løren Leir AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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, 3. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Løren Leir AS

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------------|---------------|------------------|
| Fraurud, Thomas Haug | BANKID | 2023-03-15 20:33 |

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 2022

Løren Leir AS

Org.nr.:998 700 000



Resultatregnskap

Løren Leir AS

Beløp i tusen kr

| Beløp i tusen kr | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------|--------------|
| Brutto leieinntekt | | 7 725 | 5 790 |
| Serviceinntekter | | 3 725 | 3 000 |
| Servicekostnader | | 3 546 | 2 856 |
| Andre driftsrelaterte eiendomskostnader | | 1 437 | 1 456 |
| Netto leieinntekt fra eiendomsdrift | | 6 468 | 4 478 |
| Av- og nedskrivninger | 2 | 1 841 | 1 458 |
| Driftsresultat eiendom | | 4 627 | 3 020 |
| Andre driftsinntekter | | 47 | -16 |
| Resultat fra salg av eiendom | | 0 | -141 |
| Administrative eierkostnader | 3 | 354 | 372 |
| Driftsresultat | | 4 319 | 2 491 |
| Forvaltningsresultat* | | 5 827 | 3 744 |
| Netto rentekostnader | | 333 | 346 |
| Annen finansinntekt | | 301 | 266 |
| Annen finanskostnad | | 1 | 1 |
| Netto finansposter | | -33 | -82 |
| Resultat før skattekostnad | | 4 286 | 2 409 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 943 | 530 |
| Resultat | | 3 343 | 1 879 |
| Årsresultat | 5 | 3 343 | 1 879 |
| Avsatt konsernbidrag | | 3 514 | 1 888 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -171 | -9 |
| Sum overføringer | | 3 343 | 1 879 |

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



Balanse

Løren Leir AS
Beløp i tusen kr

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|---------------|---------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 105 | 1 057 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 105 | 1 057 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 7 | 63 198 | 63 689 |
| Sum varige driftsmidler | | 63 198 | 63 689 |
| Sum anleggsmidler | | 64 303 | 64 745 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 615 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 3 450 | 274 |
| Sum fordringer | | 3 450 | 889 |
| Sum omløpsmidler | | 3 450 | 889 |
| Sum eiendeler | | 67 753 | 65 634 |



Balanse

Løren Leir AS
Beløp i tusen kr

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|---------------|---------------|
| Egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 3 030 | 3 030 |
| Overkurs | 5 | 45 565 | 45 565 |
| Sum innskutt egenkapital | | 48 595 | 48 595 |
| Annen egenkapital | 5 | -3 481 | -3 310 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 481 | -3 310 |
| Sum egenkapital | | 45 114 | 45 285 |
| Gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 3 130 | 17 141 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 130 | 17 141 |
| Leverandørgjeld | | 235 | 115 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 309 | 390 |
| Konserngjeld | 9 | 18 473 | 2 424 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 492 | 280 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 19 509 | 3 209 |
| Sum gjeld | | 22 639 | 20 350 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 67 753 | 65 634 |

Oslo, 03.03.2023
Styret i Løren Leir AS


Amund Holter Mehli
styreleder


Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Fordringer

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

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Note 2 Varige driftsmidler

| | Forretnings- bygg | Faste tekniske installasjoner | Tomter | Anlegg under utførelse | Maskiner, inventar, verktøy mm. | Totalt |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------------------|--------------|------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 67 277 | 8 830 | 4 573 | 1 705 | 230 | 82 616 |
| Tilgang | 2 980 | 75 | 0 | 0 | 0 | 3 055 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | -1 705 | 0 | -1 705 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 70 257 | 8 905 | 4 573 | 0 | 230 | 83 966 |
| Akkumulerte avskrivninger | -14 201 | -6 337 | | | -230 | -20 768 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 56 056 | 2 568 | 4 573 | 0 | 0 | 63 198 |
| Årets avskrivninger | 1 522 | 319 | | | 0 | 1 841 |
| Forventet økonomisk levetid | 85 år | 30 år | | | 3-5 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | | | Lineær | |

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

Selskapet har med virkning fra 01.01.2022 endret prinsipper for estimering av økonomisk levetid, endringer medfører forlenget avskrivningstid på selskapets anleggsmidler.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer

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

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Revisjon | 28 | 25 |
| Andre tjenester | 13 | 12 |
| Sum | 41 | 37 |

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret



Note 4 Skatt

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|--|---------------|---------------|------------|
| Varige driftsmidler | -5 023 | -4 804 | 219 |
| Sum | -5 023 | -4 804 | 219 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -5 023 | -4 804 | 219 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -1 105 | -1 057 | 48 |
| Skattepliktig inntekt: | 2022 | 2021 | |
| Ordinært resultat før skatt | 4 286 | 2 409 | |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 219 | 12 | |
| Avgitt konsernbidrag | -4 505 | -2 421 | |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat | 2022 | 2021 | |
| Betalbar skatt | 991 | 533 | |
| Endring i utsatt skattefordel | -48 | -3 | |
| Skattekostnad ordinært resultat | 943 | 530 | |
| Beregning av effektiv skattesats | 2022 | 2021 | |
| Resultat før skatt | 4 286 | 2 409 | |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 943 | 530 | |
| Sum | 943 | 530 | |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % | |
| Betalbar skatt i balansen: | 2022 | 2021 | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 991 | 533 | |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -991 | -533 | |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 | |



Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|--------------|---------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 3 030 | 45 565 | -3 310 | 45 285 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 3 343 | 3 343 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -3 514 | -3 514 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 3 030 | 45 565 | -3 481 | 45 114 |

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 | 2022 | 2021 |
|---|--------|--------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 63 198 | 63 689 |

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

Note 8 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 31.12.2022

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



Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| Fordringer | 2022 | 2021 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Konsernkontoordning* | 0 | 139 |
| Sum | 0 | 139 |
| Gjeld | | |
| Avgitt konsernbidrag | 4 505 | 2 421 |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 3 |
| Annen langsiktig gjeld | 0 | 16 226 |
| Konsernkontoordning* | 13 968 | 0 |
| Sum | 18 473 | 18 650 |

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag.

*Selvaag Eiendom-konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper. Morselskapet i konsernet sine bankkonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet. Morselskapet Selvaag Eiendom AS har en toppkreditt mot banken med en trekkramme på 20 millioner kroner. Pr. 31.12.2022 var innestående på toppkonto mot DNB på 54,7 millioner kroner.