



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 995 267  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG LØREN 7 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: Marius Fransson  
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, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			13 127
<b>Sum inntekter</b>			<b>13 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		603 340	435 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>603 340</b>	<b>435 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-603 340</b>	<b>-421 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 279 733	2 952 337
Annen renteinntekt		67	3 209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 279 800</b>	<b>2 955 546</b>
Annen rentekostnad			303 146
Annen finanskostnad		34	537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34</b>	<b>303 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 279 766</b>	<b>2 651 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>676 426</b>	<b>2 229 908</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	148 813	490 580
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>527 613</b>	<b>1 739 328</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>527 613</b>	<b>1 739 328</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>527 613</b>	<b>1 739 328</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>527 613</b>	<b>1 739 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		95 674 358	
Konsernbidrag		-95 146 745	1 739 328
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>527 613</b>	<b>1 739 328</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomteopsjoner	3	9 185 899	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 185 899</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			98 116 407
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>98 116 407</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 185 899</b>	<b>98 116 407</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>5 077 442</b>	<b>3 414 749</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			9 900
Konsernfordringer	8		
<b>Sum fordringer</b>			<b>9 900</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	151 956	408 056
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>151 956</b>	<b>408 056</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 229 397</b>	<b>3 832 704</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 415 296</b>	<b>101 949 111</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 100 000	1 100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	6		119 213 800
Annen innskutt egenkapital	6		10 680 816
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<b>1 100 000</b>	<b>130 994 616</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 791 633	-30 879 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 791 633</b>	<b>-30 879 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 891 633</b>	<b>100 115 541</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	238 837	111 788
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>238 837</b>	<b>111 788</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	98 927	1 721 782
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 185 899	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 284 826</b>	<b>1 721 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 523 663</b>	<b>1 833 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8		
Betalbar skatt	2		
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 523 663</b>	<b>1 833 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 415 296</b>	<b>101 949 111</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433063

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 995 267  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG LØREN 7 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: Marius Fransson  
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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 996 995 267  
SELVAAG LØREN 7 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			13 127
<b>Sum inntekter</b>			<b>13 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		603 340	435 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>603 340</b>	<b>435 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-603 340</b>	<b>-421 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 279 733	2 952 337
Annen renteinntekt		67	3 209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 279 800</b>	<b>2 955 546</b>
Annen rentekostnad			303 146
Annen finanskostnad		34	537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34</b>	<b>303 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 279 766</b>	<b>2 651 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	148 813	490 580
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>527 613</b>	<b>1 739 328</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>527 613</b>	<b>1 739 328</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>527 613</b>	<b>1 739 328</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>527 613</b>	<b>1 739 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		95 674 358	
Konsernbidrag		-95 146 745	1 739 328
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>527 613</b>	<b>1 739 328</b>



Organisasjonsnr: 996 995 267  
SELVAAG LØREN 7 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomteopsjoner	3	9 185 899	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 185 899</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			98 116 407
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>98 116 407</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 185 899</b>	<b>98 116 407</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	5 077 442	3 414 749
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			9 900
Konsernfordringer	8		
<b>Sum fordringer</b>			<b>9 900</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	151 956	408 056
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>151 956</b>	<b>408 056</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 229 397</b>	<b>3 832 704</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 415 296</b>	<b>101 949 111</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6		119 213 800
Annen innskutt egenkapital	6		10 680 816
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 100 000</b>	<b>130 994 616</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 791 633	-30 879 074



Sum opptjent egenkapital		3 791 633	-30 879 074
Sum egenkapital	6	4 891 633	100 115 541
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	238 837	111 788
Sum avsetninger for forpliktelses		238 837	111 788
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	98 927	1 721 782
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 185 899	
Sum annen langsiktig gjeld		9 284 826	1 721 782
Sum langsiktig gjeld		9 523 663	1 833 570
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8		
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		9 523 663	1 833 570
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 415 296</b>	<b>101 949 111</b>



Organisasjonsnr: 996 995 267  
SELVAAG LØREN 7 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



**Selvaag Løren 7 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 Løren 7 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		0	13 127
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>13 127</u>
Annen driftskostnad		603 340	435 082
Sum driftskostnader		<u>603 340</u>	<u>435 082</u>
Driftsresultat		<u>-603 340</u>	<u>-421 955</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 279 733	2 952 337
Annen renteinntekt		67	3 209
Annen rentekostnad		0	303 146
Annen finanskostnad		34	537
Resultat av finansposter		<u>1 279 766</u>	<u>2 651 863</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		676 426	2 229 908
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>148 813</u>	<u>490 580</u>
Ordinært resultat		<u>527 613</u>	<u>1 739 328</u>
Årsresultat		<u>527 613</u>	<u>1 739 328</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		95 674 358	0
Overført til/fra annen egenkapital		-95 223 908	1 739 328
Avsatt konsernbidrag		77 163	0
Sum overføringer		<u>527 613</u>	<u>1 739 328</u>



## Balanse

### Selvaag Løren 7 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Tomteopsjoner	3	9 185 899	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>9 185 899</u>	<u>0</u>
Lån til foretak i samme konsern		0	98 116 407
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>98 116 407</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 185 899</u>	<u>98 116 407</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	4	5 077 442	3 414 749
Andre kortsiktige fordringer		0	9 900
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	151 956	408 056
Sum omløpsmidler		<u>5 229 397</u>	<u>3 832 704</u>
Sum eiendeler		<u>14 415 296</u>	<u>101 949 111</u>



## Balanse

### Selvaag Løren 7 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	0	119 213 800
Annen innskutt egenkapital	6	0	10 680 816
Sum innskutt egenkapital	6	<u>1 100 000</u>	<u>130 994 616</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 791 633	-30 879 074
Sum opptjent egenkapital		<u>3 791 633</u>	<u>-30 879 074</u>
Sum egenkapital	6	<u>4 891 633</u>	<u>100 115 541</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	2	238 837	111 788
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 185 899	0
Gjeld til selskap i samme konsern	8	98 927	1 721 782
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 284 826</u>	<u>1 721 782</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		<u>9 523 663</u>	<u>1 833 570</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 415 296</u>	<u>101 949 111</u>

Oslo, 05.03.2022  
Styret i Selvaag Løren 7 AS

\_\_\_\_\_  
Sverre Mølvik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Øystein Klungland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christopher Brunvoll  
styremedlem



## Selvaag Løren 7 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 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. 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 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 764	378 792
Endring i utsatt skatt	127 049	111 788
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>148 813</b>	<b>490 580</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	676 426	2 229 908
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-577 499	-508 126
Avgitt konsernbidrag	-98 927	-1 721 782
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	21 764	378 792
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-21 764	-378 792
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	676 426	2 229 908
Beregnet skatt av resultat før skatt	148 814	490 580
<b>Sum</b>	<b>148 814</b>	<b>490 580</b>
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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	1 085 625	508 126	-577 499
<b>Sum</b>	<b>1 085 625</b>	<b>508 126</b>	<b>-577 499</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 085 625</b>	<b>508 126</b>	<b>-577 499</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>238 837</b>	<b>111 788</b>	<b>-127 050</b>

### Note 3 Anleggsmidler - Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Urban Property om å kjøpe utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Urban Property sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien er klassifisert som Tomteopsjoner i balansen og vil reklassifiseres som varelager sammen med tomten når opsjonen utøves og tomten overtas.

Selskapets opsjon på tomt fra Urban Property inngår i det som omtales som portefølje C i konsernregnskapet til Selvaag Bolig ASA. Dette innebærer at opsjonspremien akkumuleres og forpliktelsen presenteres som øvrig langsiktig gjeld frem til overtakelse av tomten



## Selvaag Løren 7 AS

### Note 4 Varebeholdning

Varebeholdning	2021	2020
Tomt	0	0
Varer i arbeid	5 077 442	3 414 749
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>5 077 442</b>	<b>3 414 749</b>

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

### Note 5 Bankinnskudd

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

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	<b>1 100 000</b>	<b>10 680 816</b>	<b>119 213 800</b>	<b>-30 879 074</b>	<b>100 115 541</b>
Tilleggsutbytte	0	0	-59 606 900	-36 067 458	-95 674 358
Reklassifisering	0	-10 680 816	-59 606 900	70 287 716	0
Årets resultat	0	0	0	527 613	527 613
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-77 163	-77 163
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 791 633</b>	<b>4 891 633</b>

### Note 7 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 8 Fordringer og gjeld

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordring på selskap i samme konsern	0	98 116 407
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	98 927	1 721 782
<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Selvaag Løren 7 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selvaag Løren 7 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 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. 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](http://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)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.