



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 699 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENLUNDEN NÆRING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 694 000	2 964 000
Kostnad solgte varer	3, 2	2 484 000	2 041 000
Brutto resultat		210 000	922 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	249 000	265 000
Driftsresultat		-38 000	657 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		211 000	149 000
Annen finanskostnad		352 000	35 000
Netto finans		-141 000	114 000
Ordinært resultat før skattekostand		-180 000	771 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	-40 000	170 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 000	601 000
Årsresultat	5	-140 000	601 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-140 000	601 000
Totalresultat		-140 000	601 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-140 000	601 000
Sum overføringer og disponeringer		-140 000	601 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	4	1 635 000	1 595 000
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		1 635 000	1 595 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	32 575 000	24 662 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	195 000	78 000
Sum varige driftsmidler		32 770 000	24 739 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre fordringer	8		
Sum anleggsmidler		34 405 000	26 334 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 000	193 000
Andre fordringer		303 000	34 000
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		367 000	227 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9		
Sum omløpsmidler		367 000	227 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		34 772 000	26 561 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 7	3 030 000	3 030 000
Overkurs	5	27 000 000	27 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 030 000	30 030 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	5 793 000	5 653 000
Sum opptjent egenkapital		-5 793 000	-5 653 000
Sum egenkapital		24 237 000	24 377 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			53 000
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	10 535 000	2 131 000
Sum kortsiktig gjeld		10 535 000	2 184 000
Sum gjeld		10 535 000	2 184 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 772 000	26 561 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Til generalforsamlingen i Lørenlunden Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenlunden Næring AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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>

PwC Oslo, 1. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Lørenlunden Næring AS

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2024-03-13 22:28

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 2023

Lørenlunden
Næring AS

Org.nr.:998 699 983



Resultatregnskap

Lørenlunden Næring AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		1 795	1 909
Serviceinntekter		899	1 054
Servicekostnader		779	783
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		1 000	612
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		915	1 568
Av- og nedskrivninger	2	705	646
Driftsresultat eiendom		210	922
Administrative eierkostnader	3	249	265
Driftsresultat		-38	657
Forvaltningsresultat*		315	1 269
Netto rentekostnader		351	34
Annen finansinntekt		211	149
Annen finanskostnad		1	1
Netto finansposter		-141	114
Resultat før skattekostnad		-180	771
Skattekostnad på resultat	4	-40	170
Resultat		-140	601
Årsresultat	5	-140	601
Avsatt til annen egenkapital		-140	601
Sum overføringer		-140	601

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



Balanse

Lørenlunden Næring AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	1 635	1 595
Sum immaterielle eiendeler		1 635	1 595
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	32 575	24 662
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	195	78
Sum varige driftsmidler		32 770	24 739
Sum anleggsmidler		34 405	26 334
Omløpsmidler			
Kundefordringer		64	193
Andre kortsiktige fordringer		303	34
Sum fordringer		367	227
Sum omløpsmidler		367	227
Sum eiendeler		34 772	26 561



Balanse

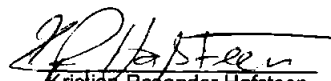
Lørenlunden Næring AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	3 030	3 030
Overkurs	5	27 000	27 000
Sum innskutt egenkapital		30 030	30 030
Udekket tap	5	-5 793	-5 653
Sum opptjent egenkapital		-5 793	-5 653
Sum egenkapital		24 237	24 377
Gjeld			
Leverandørgjeld		0	53
Annen kortsiktig gjeld	8	10 535	2 131
Sum kortsiktig gjeld		10 535	2 184
Sum gjeld		10 535	2 184
Sum egenkapital og gjeld		34 772	26 561

Oslo, 01.03.2024

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.

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 01.01.2023	23 969	11 909	2 436	1 261	160	39 735
Tilgang	3 443	6 411	0	-1 261	143	8 736
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	27 411	18 321	2 436	0	303	48 471
Akkumulerte avskrivninger	-4 577	-9 516	0	0	-107	-14 200
Akkumulerte nedskrivninger	-1 500	0	0	0	0	-1 500
Bokført verdi 31.12.2023	21 334	8 805	2 436	0	195	32 770
Årets avskrivninger	398	282			25	705
Forventet økonomisk levetid	85 år	30 år			3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

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

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	33	31
Andre tjenester	18	17
Sum	51	48

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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-6 208	-7 168	-960
Sum	-6 208	-7 168	-960
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 221	-82	1 140
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-7 430	-7 250	180
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 635	-1 595	40
Skattepliktig inntekt:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt		-180	771
Endring i midlertidige forskjeller		-960	-40
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-731
Skattepliktig inntekt		-1 140	0
Resultatført skatt på ordinært resultat	2023	2022	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-40	170	
Skattekostnad ordinært resultat	-40	170	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	3 030	27 000	-5 653	24 377
Årets resultat	0	0	-140	-140
Egenkapital 31.12.2023	3 030	27 000	-5 793	24 237

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	32 575	24 662

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



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

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

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld	2023	2022
Konsernkontoordning*	-10 379	-1 568
Sum	-10 379	-1 568

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 utgjør betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet. Morselskapet Selvaag Eiendom AS har en toppkreditt mot banken med trekkramme på 20 millioner. Pr 31.12.2023 var innestående på toppkonto mot DNB 34 millioner kroner.

Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



Årsregnskap 2023

Lørenlunden
Næring AS

Org.nr.:998 699 983



Resultatregnskap

Lørenlunden Næring AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		1 795	1 909
Serviceinntekter		899	1 054
Servicekostnader		779	783
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		1 000	612
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		915	1 568
Av- og nedskrivninger	2	705	646
Driftsresultat eiendom		210	922
Administrative eierkostnader	3	249	265
Driftsresultat		-38	657
Forvaltningsresultat*		315	1 269
Netto rentekostnader		351	34
Annen finansinntekt		211	149
Annen finanskostnad		1	1
Netto finansposter		-141	114
Resultat før skattekostnad		-180	771
Skattekostnad på resultat	4	-40	170
Resultat		-140	601
Årsresultat	5	-140	601
Avsatt til annen egenkapital		-140	601
Sum overføringer		-140	601

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



Balanse

Lørenlunden Næring AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	1 635	1 595
Sum immaterielle eiendeler		1 635	1 595
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	32 575	24 662
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	195	78
Sum varige driftsmidler		32 770	24 739
Sum anleggsmidler		34 405	26 334
Omløpsmidler			
Kundefordringer		64	193
Andre kortsiktige fordringer		303	34
Sum fordringer		367	227
Sum omløpsmidler		367	227
Sum eiendeler		34 772	26 561



Balanse

Lørenlunden Næring AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	3 030	3 030
Overkurs	5	27 000	27 000
Sum innskutt egenkapital		30 030	30 030
Udekket tap	5	-5 793	-5 653
Sum opptjent egenkapital		-5 793	-5 653
Sum egenkapital		24 237	24 377
Gjeld			
Leverandørgjeld		0	53
Annen kortsiktig gjeld	8	10 535	2 131
Sum kortsiktig gjeld		10 535	2 184
Sum gjeld		10 535	2 184
Sum egenkapital og gjeld		34 772	26 561

Oslo, 01.03.2024
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.

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	23 969	11 909	2 436	1 261	160	39 735
01.01.2023						
Tilgang	3 443	6 411	0	-1 261	143	8 736
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost	27 411	18 321	2 436	0	303	48 471
31.12.2023						
Akkumulerte avskrivninger	-4 577	-9 516	0	0	-107	-14 200
Akkumulerte nedskrivninger	-1 500	0	0	0	0	-1 500
Bokført verdi	21 334	8 805	2 436	0	195	32 770
31.12.2023						
Årets avskrivninger	398	282			25	705
Forventet økonomisk levetid	85 år	30 år			3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

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

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	2023	2022
Revisjon	33	31
Andre tjenester	18	17
Sum	51	48

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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-6 208	-7 168	-960
Sum	-6 208	-7 168	-960
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 221	-82	1 140
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-7 430	-7 250	180
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 635	-1 595	40
Skattepliktig inntekt:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt		-180	771
Endring i midlertidige forskjeller		-960	-40
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-731
Skattepliktig inntekt		-1 140	0
Resultatført skatt på ordinært resultat	2023	2022	
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-40	170
Skattekostnad ordinært resultat		-40	170
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	3 030	27 000	-5 653	24 377
Årets resultat	0	0	-140	-140
Egenkapital 31.12.2023	3 030	27 000	-5 793	24 237

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	32 575	24 662

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



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

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

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld	2023	2022
Konsernkontoordning*	-10 379	-1 568
Sum	-10 379	-1 568

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 utgjør betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet. Morselskapet Selvaag Eiendom AS har en toppkreditt mot banken med trekkramme på 20 millioner. Pr 31.12.2023 var innestående på toppkonto mot DNB 34 millioner kroner.

Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.