



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 700 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN TORG NÆRING 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		17 297 000	15 687 000
Kostnad solgte varer	3, 2	8 872 000	8 552 000
Brutto resultat		8 426 000	7 135 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	871 000	2 626 000
Driftsresultat		7 555 000	4 509 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		676 000	669 000
Annen finanskostnad		547 000	646 000
Netto finans		129 000	24 000
Ordinært resultat før skattekostand		7 684 000	4 533 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	1 690 000	997 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 993 000	3 535 000
Årsresultat	5	5 993 000	3 535 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 993 000	3 535 000
Totalresultat		5 993 000	3 535 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 849 000	5 703 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 000	-2 168 000
Sum overføringer og disponeringer		5 993 000	3 535 000



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	4 066 000	4 107 000
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		4 066 000	4 107 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	96 181 000	93 261 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	819 000	80 000
Sum varige driftsmidler		97 000 000	93 342 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Sum anleggsmidler		101 066 000	97 449 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 769 000	873 000
Andre fordringer	9	1 413 000	8 399 000
Konsernfordringer	9		
Krav på innbetaling av selskapskapital	9		
Sum fordringer		3 182 000	9 272 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		
Sum omløpsmidler		3 182 000	9 272 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		104 248 000	106 721 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 8	3 030 000	3 030 000
Overkurs	5	81 000 000	81 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		84 030 000	84 030 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5		
Annen egenkapital	5	-14 415 000	-14 559 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-14 415 000	-14 559 000
Sum egenkapital		69 615 000	69 471 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9		27 884 000
Sum annen langsiktig gjeld			27 884 000
Sum langsiktig gjeld		0	27 884 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		297 000	1 554 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		984 000	466 000
Utbytte	9		
Kortsiktig konserngjeld	9	32 191 000	7 311 000
Annen kortsiktig gjeld	9	1 161 000	35 000
Sum kortsiktig gjeld		34 633 000	9 367 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		34 633 000	37 250 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 248 000	106 721 000

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	7
Pantstillelser	7



Til generalforsamlingen i Løren Torg Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løren Torg Næring 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 Torg Næring 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 Torg
Næring AS

Org.nr.:998 700 043



Resultatregnskap

Løren Torg Næring AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2022	2021
Brutto leieinntekt		12 329	12 207
Serviceinntekter		4 968	3 479
Servicekostnader		4 612	3 570
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		1 851	1 829
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		10 834	10 287
Av- og nedskrivninger	2	2 409	3 153
Driftsresultat eiendom		8 426	7 135
Andre driftsinntekter		25	5
Resultat fra salg av eiendom		-671	-2 411
Administrative eierkostnader	3	226	220
Driftsresultat		7 555	4 509
Forvaltningsresultat*		10 088	9 429
Netto rentekostnader		545	644
Annen finansinntekt		676	669
Annen finanskostnad		2	2
Netto finansposter		129	24
Resultat før skattekostnad		7 684	4 533
Skattekostnad på resultat	4	1 690	997
Resultat		5 993	3 535
Årsresultat	5	5 993	3 535
Avsatt konsernbidrag		5 849	5 703
Avsatt til annen egenkapital		144	-2 168
Sum overføringer		5 993	3 535

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



Balanse

Løren Torg Næring AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	4 066	4 107
Sum immaterielle eiendeler		4 066	4 107
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	96 181	93 261
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	819	80
Sum varige driftsmidler		97 000	93 342
Sum anleggsmidler		101 066	97 449
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 769	873
Andre kortsiktige fordringer	9	1 413	8 399
Sum fordringer		3 182	9 272
Sum omløpsmidler		3 182	9 272
Sum eiendeler		104 248	106 721



Balanse

Løren Torg Næring AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 030	3 030
Overkurs	5	81 000	81 000
Sum innskutt egenkapital		84 030	84 030
Annen egenkapital	5	-14 415	-14 559
Sum opptjent egenkapital		-14 415	-14 559
Sum egenkapital		69 615	69 471
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	27 884
Sum annen langsiktig gjeld		0	27 884
Leverandørgjeld		297	1 554
Skyldig offentlige avgifter		984	466
Konserngjeld	9	32 191	7 311
Annen kortsiktig gjeld	9	1 161	35
Sum kortsiktig gjeld		34 633	9 367
Sum gjeld		34 633	37 250
Sum egenkapital og gjeld		104 248	106 721

Oslo, 03.03.2023

Styret i Løren Torg 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 01.01.2022	87 309	25 400	15 798	1 488	263	130 257
Tilgang	1 653	4 521	0	0	841	7 016
Avgang	0	-2 760	0	-279	0	-3 039
Anskaffelseskost 31.12.2022	88 962	27 161	15 798	1 209	1 104	134 234
Akkumulerte avskrivninger	-18 950	-18 000			-285	-37 235
Bokført verdi 31.12.2022	70 012	9 161	15 798	1 209	819	97 000
Årets avskrivninger	1 510	796			103	2 409
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	25	23
Andre tjenester	12	11
Sum	37	33

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	-17 156	-17 010	146
Gevinst – og tapskonto	-1 326	-1 657	-331
Sum	-18 482	-18 667	-185
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-18 482	-18 667	-185
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 066	-4 107	-41
Skattepliktig inntekt:	2022	2021	
Ordinært resultat før skatt	7 684	4 533	
Permanente forskjeller	0	1	
Endring i midlertidige forskjeller	-185	2 778	
Avgitt konsernbidrag	-7 499	-7 311	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2022	2021	
Betalbar skatt	1 650	1 609	
Endring i utsatt skattefordel	41	-611	
Skattekostnad ordinært resultat	1 690	997	
Beregning av effektiv skattesats:	2022	2021	
Resultat før skatt	7 684	4 533	
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 690	997	
Sum	1 690	997	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	1 650	1 609	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 650	-1 609	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	3 030	81 000	-14 559	69 471
Årets resultat	0	0	5 993	5 993
Avgitt konsernbidrag	0	0	-5 849	-5 849
Egenkapital 31.12.2022	3 030	81 000	-14 415	69 615

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	96 181	93 261

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
Andre kortsiktige fordringer	0	296
Konsernkontoordning*	0	5 396
Sum	0	5 693
Gjeld		
Avgitt konsernbidrag	7 499	7 311
Annen kortsiktig gjeld	0	9
Annen langsiktig gjeld	0	27 769
Konsernkontoordning*	24 692	0
Sum	32 191	35 089

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 trekkramme på 20 millioner kroner. Pr 31.12.2022 var innestående på toppkonto mot DNB 54,7 millioner kroner.