



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LØREN 5 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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			-170 812
Annen driftskostnad		50 688	60 548
Sum kostnader		50 688	-110 265
Driftsresultat		-50 688	110 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 519	7 229
Sum finansinntekter		19 519	7 229
Annen finanskostnad		3	5
Sum finanskostnader		3	5
Netto finans		19 516	7 224
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 171	117 489
Skattekostnad på resultat	3	-6 858	25 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 313	91 642
Andre inntekter og kostnader			
Årsresultat		-24 313	91 642
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 313	91 642
Totalresultat		-24 313	91 642
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital			91 642
Overført fra annen egenkapital		-24 313	
Sum overføringer og disponeringer		-24 313	91 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		
Fordringer			
Kundefordringer		1 395 000	1 396 000
Andre kortsiktige fordringer		31 171	62 267
Sum fordringer		1 426 171	1 458 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	632 856	600 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		632 856	600 760
Sum omløpsmidler		2 059 027	2 059 027
SUM EIENDELER		2 059 027	2 059 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	170 000	170 000
Overkurs	6	120 180 018	120 180 018
Annen innskutt egenkapital	6	72 881	48 568
Sum innskutt egenkapital	6	120 422 899	120 398 586
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-118 363 872	-118 339 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-118 363 872	-118 339 559
Sum egenkapital	6	2 059 027	2 059 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 059 027	2 059 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497047

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LØREN 5 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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 992 587 482
SELVAAG BOLIG LØREN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			-170 812
Annen driftskostnad		50 688	60 548
Sum kostnader		50 688	-110 265
Driftsresultat		-50 688	110 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 519	7 229
Sum finansinntekter		19 519	7 229
Annen finanskostnad		3	5
Sum finanskostnader		3	5
Netto finans		19 516	7 224
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-31 171	117 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 858	25 847
Andre inntekter og kostnader			
Årsresultat		-24 313	91 642
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 313	91 642
Totalresultat		-24 313	91 642
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital			91 642
Overført fra annen egenkapital		-24 313	
Sum overføringer og disponeringer		-24 313	91 642



Organisasjonsnr: 992 587 482
SELVAAG BOLIG LØREN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		
Fordringer			
Kundefordringer		1 395 000	1 396 000
Andre kortsiktige fordringer		31 171	62 267
Sum fordringer		1 426 171	1 458 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	632 856	600 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		632 856	600 760
Sum omløpsmidler		2 059 027	2 059 027
SUM EIENDELER		2 059 027	2 059 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	170 000	170 000
Overkurs	6	120 180 018	120 180 018
Annen innskutt egenkapital	6	72 881	48 568
Sum innskutt egenkapital	6	120 422 899	120 398 586
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-118 363 872	-118 339 559
Sum opptjent egenkapital		-118 363 872	-118 339 559
Sum egenkapital	6	2 059 027	2 059 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 059 027	2 059 027



Organisasjonsnr: 992 587 482
SELVAAG BOLIG LØREN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Selvaag Bolig Løren 5 AS

 BankID Signing
Christopher Brunvoll
2024-06-04
 BankID Signing
Sverre Molvik
2024-06-04
 BankID Signing
Øystein Klungland
2024-06-05

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Løren 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad		0	-170 812
Annen driftskostnad		50 688	60 548
Sum driftskostnader		<u>50 688</u>	<u>-110 265</u>
Driftsresultat		<u>-50 688</u>	<u>110 265</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 519	7 229
Annen finanskostnad		3	5
Resultat av finansposter		<u>19 516</u>	<u>7 224</u>
Resultat før skattekostnad		-31 171	117 489
Skattekostnad på resultat	3	-6 858	25 847
Årsresultat		<u>-24 313</u>	<u>91 642</u>
Oppstilling av totalresultat			
Andre inntekter og kostnader		0	0
Totalresultat		<u>-24 313</u>	<u>91 642</u>
Overføringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		0	91 642
Overført fra annen egenkapital		24 313	0
Sum overføringer		<u>-24 313</u>	<u>91 642</u>



Balanse

Selvaag Bolig Løren 5 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 395 000	1 396 000
Andre kortsiktige fordringer		31 171	62 267
Sum fordringer		<u>1 426 171</u>	<u>1 458 267</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	632 856	600 760
Sum omløpsmidler		<u>2 059 027</u>	<u>2 059 027</u>
Sum eiendeler		<u>2 059 027</u>	<u>2 059 027</u>



Balanse

Selvaag Bolig Løren 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	170 000	170 000
Overkurs	6	120 180 018	120 180 018
Annen innskutt egenkapital	6	72 881	48 568
Sum innskutt egenkapital	6	<u>120 422 899</u>	<u>120 398 586</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-118 363 872	-118 339 559
Sum opptjent egenkapital		<u>-118 363 872</u>	<u>-118 339 559</u>
Sum egenkapital	6	<u>2 059 027</u>	<u>2 059 027</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 059 027</u>	<u>2 059 027</u>

Oslo, 05.03.2024
Styret i Selvaag Bolig Løren 5 AS

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Bolig Løren 5 AS

Noter til regnskapet for 2023

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. Kontraktenes 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 Bolig Løren 5 AS

Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Selvaag Bolig Løren 5 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-6 858	-13 699
Endring i utsatt skattefordel	0	39 546
Skattekostnad ordinært resultat	-6 858	25 847
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-31 171	117 489
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-179 756
Mottatt konsernbidrag	31 171	62 267
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-6 858	-13 699
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 858	13 699
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-31 171	117 489
Beregnet skatt av resultat før skatt	-6 858	25 848
Sum	-6 858	25 848
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Fordringer og gjeld

Selskapet har ikke konsernintern gjeld eller fordringer.

Note 5 Bankinnskudd

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



Selvaag Bolig Løren 5 AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.2023	170 000	48 568	120 180 018	-118 339 559	2 059 027
Årets resultat	0	0	0	-24 313	-24 313
Mottatt konsernbidrag	0	24 313	0		24 313
Egenkapital 31.12.2023	170 000	72 881	120 180 018	-118 363 872	2 059 027