



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 995 267  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG LØREN 7 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: Marius Fransson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

### 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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		716 798	603 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>716 798</b>	<b>603 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-716 798</b>	<b>-603 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 279 733
Annen renteinntekt		9 515	67
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 515</b>	<b>1 279 800</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		72 923	
Annen finanskostnad		791	34
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 714</b>	<b>34</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 199</b>	<b>1 279 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-780 997</b>	<b>676 426</b>
Skattekostnad på resultat	2	-171 819	148 813
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-609 178</b>	<b>527 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-609 178</b>	<b>527 613</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-609 178</b>	<b>527 613</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-609 178</b>	<b>527 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			95 674 358
Konsernbidrag		-609 178	-95 223 908
Avgitt konsernbidrag			77 163
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-609 178</b>	<b>527 613</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomteopsjoner	3	21 802 021	9 185 899
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 802 021</b>	<b>9 185 899</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 802 021</b>	<b>9 185 899</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>7 619 122</b>	<b>5 077 442</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	1 358 497	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 358 497</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	185 139	151 956
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>185 139</b>	<b>151 956</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 162 758</b>	<b>5 229 397</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 964 779</b>	<b>14 415 296</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	1 059 628	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 159 628</b>	<b>1 100 000</b>

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	7	3 182 456	3 791 633
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 182 456</b>	<b>3 791 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 342 084</b>	<b>4 891 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	365 887	238 837
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>365 887</b>	<b>238 837</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	3 421 850	98 927
Øvrig langsiktig gjeld	3	21 802 021	9 185 899
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 223 871</b>	<b>9 284 826</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 589 758</b>	<b>9 523 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	32 938	
Betalbar skatt	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 938</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 622 696</b>	<b>9 523 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 964 779</b>	<b>14 415 296</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514232

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 995 267  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG LØREN 7 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: Marius Fransson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 996 995 267  
SELVAAG LØREN 7 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		716 798	603 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>716 798</b>	<b>603 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-716 798</b>	<b>-603 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 279 733
Annen renteinntekt		9 515	67
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 515</b>	<b>1 279 800</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		72 923	
Annen finanskostnad		791	34
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 714</b>	<b>34</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 199</b>	<b>1 279 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-780 997</b>	<b>676 426</b>
Skattekostnad på resultat	2	-171 819	148 813
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-609 178</b>	<b>527 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-609 178</b>	<b>527 613</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-609 178</b>	<b>527 613</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-609 178</b>	<b>527 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			95 674 358
Konsernbidrag		-609 178	-95 223 908
Avgitt konsernbidrag			77 163
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-609 178</b>	<b>527 613</b>



Organisasjonsnr: 996 995 267  
SELVAAG LØREN 7 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomteoppsjoner	3	21 802 021	9 185 899
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 802 021</b>	<b>9 185 899</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 802 021</b>	<b>9 185 899</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	7 619 122	5 077 442
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	1 358 497	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 358 497</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	185 139	151 956
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>185 139</b>	<b>151 956</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 162 758</b>	<b>5 229 397</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 964 779</b>	<b>14 415 296</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	1 059 628	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 159 628</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 182 456	3 791 633
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 182 456</b>	<b>3 791 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 342 084</b>	<b>4 891 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	365 887	238 837
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>365 887</b>	<b>238 837</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	3 421 850	98 927
Øvrig langsiktig gjeld	3	21 802 021	9 185 899
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 223 871</b>	<b>9 284 826</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 589 758</b>	<b>9 523 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	32 938	
Betalbar skatt	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 938</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 622 696</b>	<b>9 523 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 964 779</b>	<b>14 415 296</b>



Organisasjonsnr: 996 995 267  
SELVAAG LØREN 7 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.



Til generalforsamlingen i Selvaag Løren 7 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Løren 7 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 5. mars 2023  
**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	2023-03-07 07:12

**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.



**Selvaag Løren 7 AS**



**Årsrapport for 2022**

**Årsregnskap**

- **Resultatregnskap**

- **Balanse**

- **Noteopplysninger**

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Løren 7 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		716 798	603 340
Sum driftskostnader		<u>716 798</u>	<u>603 340</u>
Driftsresultat		<u>-716 798</u>	<u>-603 340</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 279 733
Annen renteinntekt		9 515	67
Rentekostnad til foretak i samme konsern		72 923	0
Annen finanskostnad		791	34
Resultat av finansposter		<u>-64 199</u>	<u>1 279 766</u>
Resultat før skattekostnad		-780 997	676 426
Skattekostnad på resultat	2	<u>-171 819</u>	<u>148 813</u>
Resultat		<u>-609 178</u>	<u>527 613</u>
Årsresultat		<u>-609 178</u>	<u>527 613</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	95 674 358
Overført til/fra annen egenkapital		-609 178	-95 223 908
Avsatt konsernbidrag		0	77 163
Sum overføringer		<u>-609 178</u>	<u>527 613</u>



## Balanse

### Selvaag Løren 7 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Tomteopsjoner	3	21 802 021	9 185 899
Sum immaterielle eiendeler		<u>21 802 021</u>	<u>9 185 899</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 802 021</u>	<u>9 185 899</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	4	7 619 122	5 077 442
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	1 358 497	0
Sum fordringer		<u>1 358 497</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	185 139	151 956
Sum omløpsmidler		<u>9 162 758</u>	<u>5 229 397</u>
Sum eiendeler		<u>30 964 779</u>	<u>14 415 296</u>



## Balanse

### Selvaag Løren 7 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 059 628	0
Sum innskutt egenkapital		<u>2 159 628</u>	<u>1 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 182 456	3 791 633
Sum opptjent egenkapital		<u>3 182 456</u>	<u>3 791 633</u>
Sum egenkapital		<u>5 342 084</u>	<u>4 891 633</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	2	365 887	238 837
Sum avsetning for forpliktelser		<u>365 887</u>	<u>238 837</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	21 802 021	9 185 899
Gjeld til selskap i samme konsern	5	3 421 850	98 927
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 223 871</u>	<u>9 284 826</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	32 938	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>32 938</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>25 622 696</u>	<u>9 523 663</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 964 779</u>	<u>14 415 296</u>

Oslo, 05.03.2023  
Styret i Selvaag Løren 7 AS

\_\_\_\_\_  
Sverre Molvik  
styreleder

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

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



## Selvaag Løren 7 AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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 nyttegjørt.

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>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-298 869	21 764
Endring i utsatt skatt	127 050	127 049
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-171 819</b>	<b>148 813</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-780 997	676 426
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-577 500	-577 499
Mottatt konsernbidrag	1 358 497	0
Avgitt konsernbidrag	0	-98 927
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-298 869	21 764
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-21 764
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	298 869	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-780 997	676 426
Beregnet skatt av resultat før skatt	-171 819	148 814
<b>Sum</b>	<b>-171 819</b>	<b>148 814</b>
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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	1 663 125	1 085 625	-577 500
<b>Sum</b>	<b>1 663 125</b>	<b>1 085 625</b>	<b>-577 500</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 663 125</b>	<b>1 085 625</b>	<b>-577 500</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>365 887</b>	<b>238 837</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	2022	2021
Tomt	0	0
Varer i arbeid	7 619 122	5 077 442
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>7 619 122</b>	<b>5 077 442</b>

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

### Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordring på selskap i samme konsern	1 358 497	0
Gjeld til selskap i samme konsern	3 421 850	98 927
<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0

### Note 6 Bankinnskudd

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

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>1 100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 791 633</b>	<b>4 891 633</b>
Årets resultat	0	0	0	-609 178	-609 178
Mottatt konsernbidrag	0	1 059 628	0	0	1 059 628
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 059 628</b>	<b>0</b>	<b>3 182 455</b>	<b>5 342 084</b>



**Selvaag Løren 7 AS**

---

**Note 8 Ansatte**

Selskapet har ingen ansatte.