



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 700 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN TORG 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		17 871 000	17 297 000
Kostnad solgte varer	3, 2	10 937 000	8 872 000
Brutto resultat		6 934 000	8 426 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	246 000	871 000
Driftsresultat		6 687 000	7 555 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		778 000	676 000
Annen finanskostnad		1 117 000	547 000
Netto finans		-339 000	129 000
Ordinært resultat før skattekostand		6 348 000	7 684 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	1 397 000	1 690 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 952 000	5 993 000
Årsresultat	5	4 952 000	5 993 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 952 000	5 993 000
Totalresultat		4 952 000	5 993 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 633 000	5 849 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 000	144 000
Sum overføringer og disponeringer		4 952 000	5 993 000



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	3 976 000	4 066 000
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		3 976 000	4 066 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	94 511 000	96 181 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	725 000	819 000
Sum varige driftsmidler		95 235 000	97 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		99 212 000	101 066 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 660 000	1 769 000
Andre fordringer		540 000	1 413 000
Konsernfordringer	7		
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
Sum fordringer		4 200 000	3 182 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9		
Sum omløpsmidler		4 200 000	3 182 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		103 411 000	104 248 000
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	-14 097 000	-14 415 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-14 097 000	-14 415 000
Sum egenkapital		69 933 000	69 615 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 000	297 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		811 000	984 000
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7	32 436 000	32 191 000
Annen kortsiktig gjeld		34 000	1 161 000
Sum kortsiktig gjeld		33 478 000	34 633 000
Sum gjeld		33 478 000	34 633 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 411 000	104 248 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Årsregnskap 2023

Løren Torg
Næring AS

Org.nr.:998 700 043



Resultatregnskap

Løren Torg Næring AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		12 727	12 329
Serviceinntekter		5 144	4 968
Servicekostnader		5 031	4 612
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		3 486	1 851
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		9 354	10 834
Av- og nedskrivninger	2	2 420	2 409
Driftsresultat eiendom		6 934	8 426
Andre driftsinntekter		19	25
Resultat fra salg av eiendom		0	-671
Administrative eierkostnader	3	266	226
Driftsresultat		6 687	7 555
Forvaltningsresultat*		7 992	10 088
Netto rentekostnader		1 116	545
Annen finansinntekt		778	676
Annen finanskostnad		2	2
Netto finansposter		-339	129
Resultat før skattekostnad		6 348	7 684
Skattekostnad på resultat	4	1 397	1 690
Resultat		4 952	5 993
Årsresultat	5	4 952	5 993
Avsatt konsernbidrag		4 633	5 849
Avsatt til annen egenkapital		318	144
Sum overføringer		4 952	5 993

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



Balanse

Løren Torg Næring AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	3 976	4 066
Sum immaterielle eiendeler		3 976	4 066
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	94 511	96 181
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	725	819
Sum varige driftsmidler		95 235	97 000
Sum anleggsmidler		99 212	101 066
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 660	1 769
Andre kortsiktige fordringer		540	1 413
Sum fordringer		4 200	3 182
Sum omløpsmidler		4 200	3 182
Sum eiendeler		103 411	104 248



Balanse

Løren Torg Næring AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 030	3 030
Overkurs	5	81 000	81 000
Sum innskutt egenkapital		84 030	84 030
Annen egenkapital	5	-14 097	-14 415
Sum opptjent egenkapital		-14 097	-14 415
Sum egenkapital		69 933	69 615
Gjeld			
Leverandørgjeld		197	297
Skyldig offentlige avgifter		811	984
Konserngjeld	7	32 436	32 191
Annen kortsiktig gjeld		34	1 161
Sum kortsiktig gjeld		33 478	34 633
Sum gjeld		33 478	34 633
Sum egenkapital og gjeld		103 411	104 248

Oslo, 01.03.2024

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 01.01.2023	88 962	27 161	15 798	1 209	1 104	134 234
Tilgang	1 060	779	0	-1 208	24	656
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	90 022	27 940	15 798	1	1 128	134 890
Akkumulerte avskrivninger	-20 563	-18 688			-404	-39 655
Bokført verdi 31.12.2023	69 459	9 252	15 798	1	725	95 235
Årets avskrivninger	1 613	688			119	2 420
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.

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	28	25
Andre tjenester	12	12
Sum	40	37

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	-16 488	-17 156	-669
Fordringer	-525	0	525
Gevinst – og tapskonto	-1 061	-1 326	-265
Sum	-18 074	-18 482	-408
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-18 074	-18 482	-408
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 976	-4 066	-90
Skattepliktig inntekt:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	6 348	7 684	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-408	-185	
Avgitt konsernbidrag	-5 940	-7 499	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2023	2022	
Betalbar skatt	1 307	1 650	
Endring i utsatt skattefordel	90	41	
Skattekostnad ordinært resultat	1 397	1 690	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	1 307	1 650	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 307	-1 650	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	3 030	81 000	-14 415	69 615
Årets resultat	0	0	4 952	4 952
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 633	-4 633
Egenkapital 31.12.2023	3 030	81 000	-14 097	69 933

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	94 511	96 181

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld		
Avgitt konsernbidrag	5 940	7 499
Konsernkontoordning*	26 496	24 692
Sum	32 436	32 191

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 31.12.2023 var innestående på toppkonto mot DNB 34 millioner kroner.

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 31.12.2023

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



Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



Årsregnskap 2023

Løren Torg
Næring AS

Org.nr.:998 700 043



Resultatregnskap

Løren Torg Næring AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		12 727	12 329
Serviceinntekter		5 144	4 968
Servicekostnader		5 031	4 612
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		3 486	1 851
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		9 354	10 834
Av- og nedskrivninger	2	2 420	2 409
Driftsresultat eiendom		6 934	8 426
Andre driftsinntekter		19	25
Resultat fra salg av eiendom		0	-671
Administrative eierkostnader	3	266	226
Driftsresultat		6 687	7 555
Forvaltningsresultat*		7 992	10 088
Netto rentekostnader		1 116	545
Annen finansinntekt		778	676
Annen finanskostnad		2	2
Netto finansposter		-339	129
Resultat før skattekostnad		6 348	7 684
Skattekostnad på resultat	4	1 397	1 690
Resultat		4 952	5 993
Årsresultat	5	4 952	5 993
Avsatt konsernbidrag		4 633	5 849
Avsatt til annen egenkapital		318	144
Sum overføringer		4 952	5 993

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



Balanse

Løren Torg Næring AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	3 976	4 066
Sum immaterielle eiendeler		3 976	4 066
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	94 511	96 181
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	725	819
Sum varige driftsmidler		95 235	97 000
Sum anleggsmidler		99 212	101 066
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 660	1 769
Andre kortsiktige fordringer		540	1 413
Sum fordringer		4 200	3 182
Sum omløpsmidler		4 200	3 182
Sum eiendeler		103 411	104 248



Balanse

Løren Torg Næring AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 030	3 030
Overkurs	5	81 000	81 000
Sum innskutt egenkapital		84 030	84 030
Annen egenkapital	5	-14 097	-14 415
Sum opptjent egenkapital		-14 097	-14 415
Sum egenkapital		69 933	69 615
Gjeld			
Leverandørgjeld		197	297
Skyldig offentlige avgifter		811	984
Konserngjeld	7	32 436	32 191
Annen kortsiktig gjeld		34	1 161
Sum kortsiktig gjeld		33 478	34 633
Sum gjeld		33 478	34 633
Sum egenkapital og gjeld		103 411	104 248

Oslo, 01.03.2024

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 01.01.2023	88 962	27 161	15 798	1 209	1 104	134 234
Tilgang	1 060	779	0	-1 208	24	656
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	90 022	27 940	15 798	1	1 128	134 890
Akkumulerte avskrivninger	-20 563	-18 688			-404	-39 655
Bokført verdi 31.12.2023	69 459	9 252	15 798	1	725	95 235
Årets avskrivninger	1 613	688			119	2 420
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.

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	28	25
Andre tjenester	12	12
Sum	40	37

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	-16 488	-17 156	-669
Fordringer	-525	0	525
Gevinst – og tapskonto	-1 061	-1 326	-265
Sum	-18 074	-18 482	-408
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-18 074	-18 482	-408
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 976	-4 066	-90
Skattepliktig inntekt:		2023	2022
Ordinært resultat før skatt		6 348	7 684
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-408	-185
Avgitt konsernbidrag		-5 940	-7 499
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:		2023	2022
Betalbar skatt		1 307	1 650
Endring i utsatt skattefordel		90	41
Skattekostnad ordinært resultat		1 397	1 690
Beregning av effektiv skattesats:		2023	2022
Resultat før skatt		6 348	7 684
Beregnet skatt av resultat før skatt		1 397	1 690
Sum		1 397	1 690
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:		2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat		1 307	1 650
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-1 307	-1 650
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	3 030	81 000	-14 415	69 615
Årets resultat	0	0	4 952	4 952
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 633	-4 633
Egenkapital 31.12.2023	3 030	81 000	-14 097	69 933

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	94 511	96 181

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld		
Avgitt konsernbidrag	5 940	7 499
Konsernkontoordning*	26 496	24 692
Sum	32 436	32 191

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 31.12.2023 var innestående på toppkonto mot DNB 34 millioner kroner.

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 31.12.2023

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



Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



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 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 - Løren Torg Næring

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.