



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 700 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN TORG PARKERING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 596 000 | 1 944 000 |
| Kostnad solgte varer | 3, 2 | 1 451 000 | 1 197 000 |
| Brutto resultat | 2 | 1 145 000 | 747 000 |
| Kostnader | | | |
| Administrative kostnader | 3 | 150 000 | 95 000 |
| Driftsresultat | | 995 000 | 652 000 |
| Finansposter | | | |
| Annen finansinntekt | | 66 000 | 68 000 |
| Annen finanskostnad | | 225 000 | 270 000 |
| Netto finans | | -159 000 | -202 000 |
| Ordinært resultat før skattekostand | | 836 000 | 450 000 |
| Skattekostand på ordinært resultat | 4 | 184 000 | 99 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 652 000 | 351 000 |
| Årsresultat | 5 | 652 000 | 351 000 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 652 000 | 351 000 |
| Totalresultat | | 652 000 | 351 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 238 000 | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 414 000 | 351 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 652 000 | 351 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | 2 | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter | 2 | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 4 | | |
| Goodwill | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 7 | 21 945 000 | 22 023 000 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip, rigger, fly og lignende | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 21 945 000 | 22 023 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 9 | | |
| Sum anleggsmidler | | 21 945 000 | 22 023 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 146 000 |
| Andre fordringer | 9 | 2 875 000 | 312 000 |
| Konsernfordringer | 9 | | |
| Sum fordringer | | 2 875 000 | 458 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | | 1 262 000 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 1 262 000 |
| Sum omløpsmidler | | 2 875 000 | 1 720 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 24 820 000 | 23 743 000 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital | 5, 8 | 50 000 | 50 000 |
| Overkurs | 5 | 9 980 000 | 9 980 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 1 770 000 | 1 770 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 800 000 | 11 800 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Fond | 5 | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 767 000 | 1 353 000 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 767 000 | 1 353 000 |

Sum egenkapital

13 567 000 **13 153 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Utsatt skatt | 4 | 997 000 | 880 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 997 000 | 880 000 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 9 430 000 | 9 273 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 430 000 | 9 273 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 427 000 | 10 153 000 |

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------------|---|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld | | 131 000 | 35 000 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 111 000 | 53 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 584 000 | 349 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 826 000 | 437 000 |

Sum gjeld

11 253 000 **10 590 000**



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 820 000 | 23 743 000 |

POSTER UTENOM BALANSEN

| | |
|-------------------|---|
| Garantistillelser | 7 |
| Pantstillelser | 7 |



Årsregnskap 2021

Løren Torg
Parkering AS

Org.nr.:898 700 062



Resultatregnskap

Løren Torg Parkering AS

Beløp i tusen kr

| Beløp i tusen kr | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|--------------|-------------|
| Brutto leieinntekt | | 2 177 | 1 287 |
| Serviceinntekter | | 418 | 657 |
| Servicekostnader | | 418 | 337 |
| Andre driftsrelaterte eiendomskostnader | | 772 | 610 |
| Netto leieinntekt fra eiendomsdrift | | 1 406 | 998 |
| Av- og nedskrivninger | 2 | 261 | 251 |
| Driftsresultat eiendom | 2 | 1 145 | 747 |
| Andre driftsinntekter | | 39 | 18 |
| Administrative eierkostnader | 3 | 188 | 113 |
| Driftsresultat | | 995 | 652 |
| Forvaltningsresultat* | | 1 033 | 635 |
| Netto rentekostnader | | 223 | 267 |
| Annen finansinntekt | | 66 | 68 |
| Annen finanskostnad | | 2 | 3 |
| Netto finansposter | | -159 | -202 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 836 | 450 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 184 | 99 |
| Ordinært resultat | | 652 | 351 |
| Årsresultat | 5 | 652 | 351 |
| Avsatt konsernbidrag | | 238 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 414 | 351 |
| Sum overføringer | | 652 | 351 |

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



Balanse

Løren Torg Parkering AS
Beløp i tusen kr

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|---------------|---------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 7 | 21 945 | 22 023 |
| Sum varige driftsmidler | | 21 945 | 22 023 |
| Sum anleggsmidler | | 21 945 | 22 023 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 146 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 2 875 | 312 |
| Sum fordringer | | 2 875 | 458 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 0 | 1 262 |
| Sum omløpsmidler | | 2 875 | 1 720 |
| Sum eiendeler | | 24 820 | 23 743 |



Balanse

Løren Torg Parkering AS
Beløp i tusen kr

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|---------------|---------------|
| Egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 50 | 50 |
| Overkurs | 5 | 9 980 | 9 980 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 1 770 | 1 770 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 800 | 11 800 |
| Annen egenkapital | 5 | 1 767 | 1 353 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 767 | 1 353 |
| Sum egenkapital | | 13 567 | 13 153 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 997 | 880 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 997 | 880 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 9 430 | 9 273 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 430 | 9 273 |
| Leverandørgjeld | | 131 | 35 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 111 | 53 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 584 | 349 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 826 | 437 |
| Sum gjeld | | 11 253 | 10 590 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 24 820 | 23 743 |

01.03.2022

Styret i Løren Torg Parkering AS


Amund Holter Mehli
styreleder


Bjørn Harald Bratt-Aanensen
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

| | Faste tekniske installasjoner | Garasjer | Totalt |
|---------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 195 | 25 736 | 25 931 |
| Tilgang | 0 | 183 | 183 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 195 | 25 919 | 26 114 |
| Akkumulerte avskrivninger | -35 | -4 133 | -4 168 |
| Bokført verdi 31.12.2021 | 159 | 21 786 | 21 945 |
| Årets avskrivninger | 13 | 248 | 261 |
| Forventet økonomisk levetid | 15 år | 100 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

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 | 2021 | 2020 |
|--|-----------|-----------|
| Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap) | 17 | 16 |
| Andre tjenester | 10 | 14 |
| Sum | 27 | 29 |

Merverdiavgift er ikke 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:

| | 2021 | 2020 | Endring |
|--|--------------|--------------|-------------|
| Varige driftsmidler | 4 532 | 4 059 | -474 |
| Sum | 4 532 | 4 059 | -474 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -57 | -57 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 4 532 | 4 001 | -531 |
| Utsatt skatt (22 %) | 997 | 880 | -117 |
| Skattepliktig inntekt: | 2021 | 2020 | |
| Ordinært resultat før skatt | | 836 | 450 |
| Permanente forskjeller | | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | | -474 | -507 |
| Avgitt konsernbidrag | | -305 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | | -57 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | | 0 | -57 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat | | 2021 | 2020 |
| Betalbar skatt | | 67 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | | 117 | 99 |
| Skattekostnad ordinært resultat | | 184 | 99 |
| Beregning av effektiv skattesats | | | |
| Resultat før skatt | | 836 | 450 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | | 184 | 99 |
| Sum | | 184 | 99 |
| Effektiv skattesats | | 22,0 % | 22,0 % |
| Betalbar skatt i balansen: | | 2021 | 2020 |
| Betalbar skatt på årets resultat | | 67 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | | -67 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | | 0 | 0 |



Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------------|--------------|----------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 50 | 9 980 | 1 770 | 1 353 | 13 153 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 652 | 652 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | -238 | -238 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 50 | 9 980 | 1 770 | 1 767 | 13 567 |

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 | 2021 | 2020 |
|---|--------|--------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 21 945 | 22 023 |

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 | 50 000 | 1 kr | 50 |

Alle aksjer har lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2021

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Løren Parkering AS | 50 000 | 100 % | 100 % |



Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| Fordringer | 2021 | 2020 |
|------------------------|--------------|--------------|
| Konsernkontoordning* | 2 567 | 0 |
| Sum | 2 567 | 0 |
| Gjeld | | |
| Avgitt konsernbidrag | 305 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | 9 430 | 9 273 |
| Sum | 9 735 | 9 273 |

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. 31.12.2021 var innestående på toppkonto mot DNB 127,3 millioner kroner.



Til generalforsamlingen i Løren Torg Parkering AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Løren Torg Parkering AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 1. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------------|---------------|------------------|
| Fraurud, Thomas Haug | BANKID_MOBILE | 2022-04-25 21:30 |

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.