



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 700 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN TORG NÆRING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10, 10	13 732 000	13 182 000
Kostnad solgte varer	10, 11, 10, 11, 9, 4	8 339 000	8 864 000
Brutto resultat		5 393 000	4 318 000
Kostnader			
Administrative kostnader	10, 10, 11, 9, 10, 11	370 000	423 000
Driftsresultat		5 023 000	3 895 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		429 000	437 000
Annen finanskostnad		932 000	1 169 000
Netto finans		-504 000	-732 000
Ordinært resultat før skattekostand		4 519 000	3 163 000
Skattekostand på ordinært resultat	8	994 000	696 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 525 000	2 467 000
Årsresultat	2	3 525 000	2 467 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 525 000	2 467 000
Totalresultat		3 525 000	2 467 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 797 000	2 905 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-272 000	-438 000
Sum overføringer og disponeringer		3 525 000	2 467 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4		
Utsatt skattefordel	8	3 496 000	3 419 000
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		3 496 000	3 419 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	97 150 000	99 660 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	114 000	152 000
Sum varige driftsmidler		97 264 000	99 811 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		100 759 000	103 230 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		724 000	1 163 000
Andre fordringer	5	1 803 000	2 019 000
Konsernfordringer	5		
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
Sum fordringer		2 527 000	3 182 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 615 000	2 669 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 615 000	2 669 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		4 142 000	5 851 000
SUM EIENDELER		104 901 000	109 081 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2, 3	3 030 000	3 030 000
Overkurs	2	81 000 000	81 000 000
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		84 030 000	84 030 000

Opptjent egenkapital

Fond	2		
Annen egenkapital	2	-12 392 000	-12 120 000
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		-12 392 000	-12 120 000

Sum egenkapital

71 638 000 **71 910 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	27 036 000	32 190 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 036 000	32 190 000
Sum langsiktig gjeld		27 036 000	32 190 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	5	461 000	583 000
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		560 000	660 000
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 868 000	3 724 000
Annen kortsiktig gjeld		338 000	14 000
Sum kortsiktig gjeld		6 227 000	4 981 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		33 263 000	37 171 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 901 000	109 081 000

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	7
Pantstillelser	7



Til generalforsamlingen i Løren Torg Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Løren Torg Næring AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgien revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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



Uavhengig revisors beretning - Løren Torg Næring AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-03-18 17:53

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 2020

Løren Torg
Næring AS

Org.nr.:998 700 043



Resultatregnskap

Løren Torg Næring AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2020	2019
Brutto leieinntekt	10	10 397	9 705
Serviceinntekter	10	3 335	3 477
Servicekostnader	10, 11	3 358	4 137
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	10, 11	1 610	976
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		8 765	8 069
Av- og nedskrivninger	4	3 372	3 751
Driftsresultat eiendom		5 393	4 318
Andre driftsinntekter	10	0	47
Administrative eierkostnader	9, 10, 11	370	470
Driftsresultat		5 023	3 895
Forvaltningsresultat*		7 465	6 479
Netto rentekostnader		930	1 167
Annen finansinntekt		429	437
Annen finanskostnad		2	2
Netto finansposter		-504	-732
Ordinært resultat før skattekostnad		4 519	3 163
Skattekostnad på ordinært resultat	8	994	696
Ordinært resultat		3 525	2 467
Årsresultat	2	3 525	2 467
Avsatt konsernbidrag		3 797	2 905
Avsatt til annen egenkapital		-272	-438
Sum overføringer		3 525	2 467

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

Løren Torg Næring AS

Side 2



Balanse

Løren Torg Næring AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	3 496	3 419
Sum immaterielle eiendeler		3 496	3 419
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	97 150	99 660
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	114	152
Sum varige driftsmidler		97 264	99 811
Sum anleggsmidler		100 759	103 230
Omløpsmidler			
Kundefordringer		724	1 163
Andre kortsiktige fordringer	5	1 803	2 019
Sum fordringer		2 527	3 182
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 615	2 669
Sum omløpsmidler		4 142	5 851
Sum eiendeler		104 901	109 081



Balanse

Løren Torg Næring AS

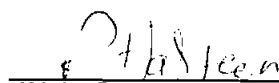
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	3 030	3 030
Overkurs	2	81 000	81 000
Sum innskutt egenkapital		84 030	84 030
Annen egenkapital	2	-12 392	-12 120
Sum opptjent egenkapital		-12 392	-12 120
Sum egenkapital		71 638	71 910
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	27 036	32 190
Sum annen langsiktig gjeld		27 036	32 190
Leverandørgjeld	5	461	583
Skyldig offentlige avgifter		560	660
Konserngjeld	5	4 868	3 724
Annen kortsiktig gjeld		338	14
Sum kortsiktig gjeld		6 227	4 981
Sum gjeld		33 263	37 171
Sum egenkapital og gjeld		104 901	109 081

Oslo, 01.03.2021

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 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	3 030	81 000	-12 120	71 910
Årets resultat	0	0	3 525	3 525
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 797	-3 797
Egenkapital 31.12.2020	3 030	81 000	-12 392	71 638

Note 3 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 31.12.2020

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

Note 4 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	91 120	24 898	15 798	55	263	132 134
Tilgang	0	291	0	533	0	824
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	91 120	25 189	15 798	588	263	132 958
Akkumulerte avskrivninger	-17 273	-18 273			-149	-35 694
Bokført verdi 31.12.2020	73 847	6 916	15 798	588	114	97 264
Årets avskrivninger	2 158	1 176			38	3 372
Forventet økonomisk levetid	60 år	15 år			5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktens løpetid.



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	296	455
Sum	296	455
Gjeld		
Leverandørgjeld	0	290
Avgitt konsernbidrag	4 868	3 724
Annen kortsiktig gjeld	17	0
Annen langsiktig gjeld	26 926	32 190
Sum	31 811	36 204

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

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	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	97 150	99 660

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



Note 8 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:

	2020	2019	Endring
Værlige driftsmidler	-13 820	-12 962	858
Fordringer	2	10	8
Gevinst – og tapskonto	-2 071	-2 589	-518
Sum	-15 889	-15 541	348
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-15 889	-15 541	348
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 496	-3 419	77
Skattepliktig inntekt:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	4 519	3 163	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	348	561	
Avgitt konsernbidrag	-4 868	-3 724	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2020	2019	
Betalbar skatt	1 071	819	
Endring i utsatt skattefordel	-77	-124	
Skattekostnad ordinært resultat	994	696	
Beregning av effektiv skattesats:	2020	2019	
Resultat før skatt	4 519	3 163	
Beregnet skatt av resultat før skatt	994	696	
Sum	994	696	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	1 071	356	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 071	-356	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 9 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	2020	2019
Revisjon	22	22
Andre tjenester	15	19
Sum	36	40

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret

Note 10 Omarbeidet sammenligningstall

Regnskapsoppstillingen er endret i 2020 fra art til funksjon. Sammenligningstall for 2019 er da også omarbeidet. Oppstillingen under viser sammenligningstall for 2019 etter art.

Inntekter	Leieinntekter	Andre driftsinntekter
Brutto leieinntekt	9 705	0
Serviceinntekter	3 477	0
Andre driftsinntekter	47	0
Sum	13 229	0

Driftskostnader	Driftskostnader eiendom	Andre driftskostnader
Servicekostnader	4 137	0
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	903	52
Administrative eierkostnader	0	470
Sum	5 041	522

Note 11 Driftskostnader etter art

	2020	2019
Servicekostnader	3 358	4 137
Andre driftsrelaterte kostnader	1 610	976
Administrative eierkostnader	370	470
Sum andre driftskostnader	5 337	5 583