Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 684 636
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LØRENHAGEN NÆRING 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		**4 493 000**	**4 629 000**
Kostnad solgte varer	3, 2	2 941 000	5 064 000
Brutto resultat		**1 552 000**	**-435 000**
Kostnader			
Administrative kostnader	3, 3	**27 000**	**190 000**
Driftsresultat		**1 525 000**	**-625 000**
Finansposter			
Annen finansinntekt		174 000	1 000
Annen finanskostnad		428 000	491 000
Netto finans		**-254 000**	**-489 000**
Ordinært resultat før skattekostand		**1 271 000**	**-1 114 000**
Skattekostand på ordinært resultat	4	280 000	-245 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		**992 000**	**-869 000**
Årsresultat	5	**992 000**	**-869 000**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**992 000**	**-869 000**
Totalresultat		**992 000**	**-869 000**
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		802 000	294 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 000	-1 163 000
Sum overføringer og disponeringer		**992 000**	**-869 000**

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	4	4 367 000	4 420 000
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		**4 367 000**	**4 420 000**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	23 151 000	24 624 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler		**23 151 000**	**24 624 000**
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Andre fordringer	9		
Sum anleggsmidler		**27 518 000**	**29 044 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		731 000	702 000
Andre fordringer	9	5 081 000	216 000
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		**5 812 000**	**918 000**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		1 991 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende			**1 991 000**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		**5 812 000**	**2 909 000**
SUM EIENDELER		**33 330 000**	**31 953 000**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	26 400 000	26 400 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 709 000	5 709 000
Sum innskutt egenkapital		**35 109 000**	**35 109 000**
Opptjent egenkapital			
Fond	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	21 192 000	21 381 000
Sum opptjent egenkapital		**-21 192 000**	**-21 381 000**
Sum egenkapital		**13 918 000**	**13 728 000**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		18 154 000	17 523 000
Sum annen langsiktig gjeld		**18 154 000**	**17 523 000**
Sum langsiktig gjeld		**18 154 000**	**17 523 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 000	200 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		114 000	119 000
Kortsiktig konserngjeld	9	1 031 000	382 000
Annen kortsiktig gjeld	9	27 000	
Sum kortsiktig gjeld		**1 258 000**	**701 000**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		**19 412 000**	**18 225 000**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**33 330 000**	**31 953 000**

POSTER UTENOM BALANSEN	
Garantistillelser	7
Pantstillelser	7

Til generalforsamlingen i Lørenhagen Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lørenhagen Næring 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 rettvisende 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 rettvisende 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 avviklet.

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 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.

Årsregnskap 2021

Lørenhagen Næring AS

Org.nr.:996 684 636

Resultatregnskap

Lørenhagen Næring AS

Beløp i tusen kr	Note	2021	2020
Brutto leieinntekt		3 556	3 433
Serviceinntekter		936	1 196
Servicekostnader		1 064	1 182
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		423	787
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		**3 006**	**2 660**
Av- og nedskrivninger	2	1 454	3 095
Driftsresultat eiendom		**1 552**	**-435**
Andre driftsinntekter		150	95
Administrative eierkostnader	3	176	285
Driftsresultat		**1 525**	**-625**
Forvaltningsresultat*		**2 553**	**1 982**
Netto rentekostnader		427	489
Annen finansinntekt		174	1
Annen finanskostnad		1	2
Netto finansposter		**-254**	**-489**
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 271**	**-1 114**
Skattekostnad på ordinært resultat	4	280	-245
Ordinært resultat		**992**	**-869**
Årsresultat	**5**	**992**	**-869**
Avsatt konsernbidrag		802	294
Avsatt til annen egenkapital		190	-1 163
Sum overføringer		**992**	**-869**

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

Balanse

Lørenhagen Næring AS
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	4 367	4 420
Sum immaterielle eiendeler		**4 367**	**4 420**
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	23 151	24 624
Sum varige driftsmidler		**23 151**	**24 624**
Sum anleggsmidler		**27 518**	**29 044**
Omløpsmidler			
Kundefordringer		731	702
Andre kortsiktige fordringer	9	5 081	216
Sum fordringer		**5 812**	**918**
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	1 991
Sum omløpsmidler		**5 812**	**2 909**
Sum eiendeler		**33 330**	**31 953**

Balanse

Lørenhagen Næring AS

Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 000	3 000
Overkurs	5	26 400	26 400
Annen innskutt egenkapital	5	5 709	5 709
Sum innskutt egenkapital		**35 109**	**35 109**
Udekket tap	5	-21 192	-21 381
Sum opptjent egenkapital		**-21 192**	**-21 381**
Sum egenkapital		**13 918**	**13 728**
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		18 154	17 523
Sum annen langsiktig gjeld		**18 154**	**17 523**
Leverandørgjeld		86	200
Skyldig offentlige avgifter		114	119
Konserngjeld	9	1 031	382
Annen kortsiktig gjeld	9	27	0
Sum kortsiktig gjeld		**1 258**	**701**
Sum gjeld		**19 412**	**18 225**
Sum egenkapital og gjeld		**33 330**	**31 953**

Oslo, 01.03.2022

Styret i Lørenhagen 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	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	44 963	12 086	1 856	600	59 506
Tilgang	600	0	0	0	600
Avgang	-18	0	0	-600	-618
Anskaffelseskost 31.12.2021	45 545	12 086	1 856	0	59 488
Akkumulerte avskrivninger	-18 107	-6 145			-24 252
Akkumulerte nedskrivninger	-12 084	0	0		-12 084
Bokført verdi 31.12.2021	**15 354**	**5 941**	**1 856**	**0**	**23 151**
Årets avskrivninger	683	772			1 454
Forventet økonomisk levetid	60 år	15 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktenes 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	**2021**	**2020**
Revisjon	22	21
Andre tjenester	12	16
Sum	**35**	**37**

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret

Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav tilutsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-19 928	-20 075	-147
Fordringer	79	-17	-96
Sum	**-19 849**	**-20 092**	**-243**
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	**-19 849**	**-20 092**	**-243**
Utsatt skattefordel (22 %)	**-4 367**	**-4 420**	**-53**

Skattepliktig inntekt:	**2021**	**2020**
Ordinært resultat før skatt	1 271	-1 114
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-243	1 491
Avgitt konsernbidrag	-1 028	-377
Skattepliktig inntekt	**0**	**0**

Resultatført skatt på ordinært resultat	**2021**	**2020**
Betalbar skatt	226	83
Endring i utsatt skattefordel	53	-328
Skattekostnad ordinært resultat	**280**	**-245**

Beregning av effektiv skattesats	**2021**	**2020**
Resultat før skatt	1 271	-1 114
Beregnet skatt av resultat før skatt	280	-245
Sum	**280**	**-245**
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:	**2021**	**2020**
Betalbar skatt på årets resultat	226	83
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-226	-83
Sum betalbar skatt i balansen	**0**	**0**

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	3 000	26 400	5 709	-21 381	13 728
Årets resultat	0	0	0	992	992
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-802	-802
Egenkapital 31.12.2021	**3 000**	**26 400**	**5 709**	**-21 192**	**13 918**

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	23 151	24 624

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	3 000	1 000 kr	3 000

Alle aksjer har lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2021

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

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

Fordringer	2021	2020
Konsernkontoordning*	5 049	0
Sum	**5 049**	**0**
Gjeld		
Avgitt konsernbidrag	1 028	377
Annen kortsiktig gjeld	3	5
Annen langsiktig gjeld	18 154	17 523
Sum	**19 185**	**17 906**

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.