



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 699 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENLUNDEN 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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 804 000	2 340 000
Kostnad solgte varer	3, 2	2 499 000	2 750 000
Brutto resultat		-695 000	-410 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	397 000	249 000
Driftsresultat		-1 093 000	-659 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		149 000	83 000
Annen finanskostnad		42 000	41 000
Netto finans		106 000	41 000
Ordinært resultat før skattekostand		-987 000	-617 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	-217 000	-136 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-770 000	-481 000
Årsresultat	5	-770 000	-481 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-770 000	-481 000
Totalresultat		-770 000	-481 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			22 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-770 000	-503 000
Sum overføringer og disponeringer		-770 000	-481 000



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	1 765 000	1 548 000
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		1 765 000	1 548 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	23 832 000	23 943 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	109 000	21 000
Sum varige driftsmidler		23 941 000	23 964 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Andre fordringer	9		
Sum anleggsmidler		25 705 000	25 512 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	224 000	
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		224 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		535 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende			535 000
Sum omløpsmidler		224 000	535 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		25 929 000	26 046 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 8	3 030 000	3 030 000
Overkurs	5	27 000 000	27 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 030 000	30 030 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	6 255 000	5 485 000
Sum opptjent egenkapital		-6 255 000	-5 485 000
Sum egenkapital		23 775 000	24 545 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 736 000	1 316 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 736 000	1 316 000
Sum langsiktig gjeld		1 736 000	1 316 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 000	43 000
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	9	3 000	33 000
Annen kortsiktig gjeld		349 000	110 000
Sum kortsiktig gjeld		418 000	186 000
Sum gjeld		2 154 000	1 501 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 929 000	26 046 000

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	7
Pantstillelser	7



Til generalforsamlingen i Lørenlunden Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lørenlunden 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 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.



Årsregnskap 2021

Lørenlunden
Næring AS

Org.nr.:998 699 983



Resultatregnskap

Lørenlunden Næring AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2021	2020
Brutto leieinntekt		1 355	1 733
Serviceinntekter		448	607
Servicekostnader		505	602
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		1 077	834
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		222	904
Av- og nedskrivninger	2	917	1 313
Driftsresultat eiendom		-695	-410
Resultat fra salg av eiendom		-204	0
Administrative eierkostnader	3	193	249
Driftsresultat		-1 093	-659
Forvaltningsresultat*		-13	615
Netto rentekostnader		41	40
Annen finansinntekt		149	83
Annen finanskostnad		1	1
Netto finansposter		106	41
Ordinært resultat før skattekostnad		-987	-617
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-217	-136
Ordinært resultat		-770	-481
Årsresultat	5	-770	-481
Avsatt konsernbidrag		0	22
Avsatt til annen egenkapital		-770	-503
Sum overføringer		-770	-481

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

Lørenlunden Næring AS

Side 2



Balanse

Lørenlunden Næring AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	1 765	1 548
Sum immaterielle eiendeler		1 765	1 548
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	23 832	23 943
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	109	21
Sum varige driftsmidler		23 941	23 964
Sum anleggsmidler		25 705	25 512
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	9	224	0
Sum fordringer		224	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	535
Sum omløpsmidler		224	535
Sum eiendeler		25 929	26 046



Balanse


Lørenlunden Næring AS

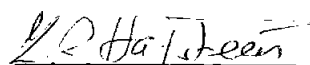
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 030	3 030
Overkurs	5	27 000	27 000
Sum innskutt egenkapital		30 030	30 030
Udekket tap	5	-6 255	-5 485
Sum opptjent egenkapital		-6 255	-5 485
Sum egenkapital		23 775	24 545
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 736	1 316
Sum annen langsiktig gjeld		1 736	1 316
Leverandørgjeld		66	43
Konserngjeld	9	3	33
Annen kortsiktig gjeld		349	110
Sum kortsiktig gjeld		418	186
Sum gjeld		2 154	1 501
Sum egenkapital og gjeld		25 929	26 046

Oslo, 01.03.2022

Styret i Lørenlunden 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 01.01.2021	23 107	12 038	2 436	188	52	37 821
Tilgang	861	302	0	0	107	1 270
Avgang	0	-629	0	-172	0	-801
Anskaffelseskost 31.12.2021	23 969	11 711	2 436	15	160	38 290
Akkumulerte avskrivninger	-3 781	-9 007			-61	-12 849
Akkumulerte nedskrivninger	-1 500	0	0		0	-1 500
Bokført verdi 31.12.2021	18 687	2 704	2 436	15	98	23 941
Årets avskrivninger	497	411			9	917
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 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	28	26
Andre tjenester	15	20
Sum	43	46

Merverdiavgift er 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	-7 209	-7 034	174
Sum	-7 209	-7 034	174
Akkumulert fremførbart underskudd	-812	0	812
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 021	-7 034	987
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 765	-1 548	217
Skattepliktig inntekt:	2021	2020	
Ordinært resultat før skatt	-987	-617	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	174	645	
Avgitt konsernbidrag	0	-28	
Skattepliktig inntekt	-812	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2021	2020	
Betalbar skatt	0	6	
Endring i utsatt skattefordel	-217	-142	
Skattekostnad ordinært resultat	-217	-136	
Beregning av effektiv skattesats	2021	2020	
Resultat før skatt	-987	-617	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-217	-136	
Sum	-217	-136	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020	
Betalbar skatt på årets resultat	0	6	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-6	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	3 030	27 000	-5 485	24 545
Årets resultat	0	0	-770	-770
Egenkapital 31.12.2021	3 030	27 000	-6 255	23 775



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	23 832	23 943

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	3 030 000	1 kr	3 030
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2021

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

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

Fordringer	2021	2020
Konsernkontoordning*	214	0
Sum	214	0
Gjeld	2021	2020
Avgitt konsernbidrag	0	28
Annen kortsiktig gjeld	3	5
Annen langsiktig gjeld	1 736	1 316
Sum	1 738	1 349

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 utgjør 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. Pr 31.12.2021 var innstående på toppkonto mot DNB 127,3 millioner kroner.