



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LØREN 5 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: Ole Erik Østreng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		264 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>264 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-311 451	-3 914 642
Annen driftskostnad	4	52 923	-18 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>-258 529</b>	<b>-3 932 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>258 529</b>	<b>4 196 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		200 709	1 978 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200 709</b>	<b>1 978 248</b>
Annen finanskostnad		10	634
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10</b>	<b>634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>200 700</b>	<b>1 977 614</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>459 228</b>	<b>6 174 395</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	101 030	1 358 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>358 198</b>	<b>4 816 028</b>
Andre inntekter og kostnader			
<b>Årsresultat</b>		<b>358 198</b>	<b>4 816 028</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>358 198</b>	<b>4 816 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>358 198</b>	<b>4 816 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 930 028
Avsatt til/fra annen egenkapital		358 198	2 886 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>358 198</b>	<b>4 816 028</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	39 546	286 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>39 546</b>	<b>286 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	6 704 675	
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 704 675</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 744 221</b>	<b>286 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 416 000	1 416 000
Andre kortsiktige fordringer		661 016	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 077 016</b>	<b>1 416 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	735 717	17 768 656
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>735 717</b>	<b>17 768 656</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 812 733</b>	<b>19 184 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 556 954</b>	<b>19 470 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	170 000	170 000
Annen innskutt egenkapital		5 963 000	5 447 408



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 133 000</b>	<b>5 617 408</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 244 198	2 886 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 244 198</b>	<b>2 886 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>9 377 198</b>	<b>8 503 408</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		580 861
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	6	179 756	10 386 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 756</b>	<b>10 967 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 756</b>	<b>10 967 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 556 954</b>	<b>19 470 656</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 266099

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LØREN 5 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: Ole Erik Østreng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 992 587 482  
SELVAAG BOLIG LØREN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		264 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>264 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-311 451	-3 914 642
Annen driftskostnad	4	52 923	-18 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>-258 529</b>	<b>-3 932 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>258 529</b>	<b>4 196 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		200 709	1 978 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200 709</b>	<b>1 978 248</b>
Annen finanskostnad		10	634
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10</b>	<b>634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>200 700</b>	<b>1 977 614</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>459 228</b>	<b>6 174 395</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	101 030	1 358 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>358 198</b>	<b>4 816 028</b>
Andre inntekter og kostnader			
<b>Årsresultat</b>		<b>358 198</b>	<b>4 816 028</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>358 198</b>	<b>4 816 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>358 198</b>	<b>4 816 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 930 028
Avsatt til/fra annen egenkapital		358 198	2 886 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>358 198</b>	<b>4 816 028</b>



Organisasjonsnr: 992 587 482  
SELVAAG BOLIG LØREN 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	39 546	286 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>39 546</b>	<b>286 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	6 704 675	
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 704 675</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 744 221</b>	<b>286 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 416 000	1 416 000
Andre kortsiktige fordringer		661 016	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 077 016</b>	<b>1 416 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	735 717	17 768 656
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>735 717</b>	<b>17 768 656</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 812 733</b>	<b>19 184 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 556 954</b>	<b>19 470 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	170 000	170 000
Annen innskutt egenkapital		5 963 000	5 447 408
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 133 000</b>	<b>5 617 408</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 244 198	2 886 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 244 198</b>	<b>2 886 000</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>9 377 198</b>	<b>8 503 408</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		580 861
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	6	179 756	10 386 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 756</b>	<b>10 967 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 756</b>	<b>10 967 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 556 954</b>	<b>19 470 656</b>



Organisasjonsnr: 992 587 482  
SELVAAG BOLIG LØREN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	850.00	170000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selvaag Bolig Øst AS	200.00	100.00%	Ordinære Aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	200.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Løren 5 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Selvaag Bolig Løren 5 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 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 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 - Selvaag Bolig Løren 5 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, 5. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Petter Walstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2021-04-27 18:55

**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.



**Selvaag Bolig Løren 5 AS**

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noteopplysninger**

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Løren 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	0	264 000
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>264 000</u>
Varekostnad		-311 451	-3 914 642
Annen driftskostnad	4	52 923	-18 139
Sum driftskostnader		<u>-258 529</u>	<u>-3 932 781</u>
Driftsresultat		<u>258 529</u>	<u>4 196 781</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		200 709	1 978 248
Annen finanskostnad		10	634
Resultat av finansposter		<u>200 700</u>	<u>1 977 614</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		459 228	6 174 395
Skattekostnad på ordinært resultat	7	101 030	1 358 367
Årsresultat		<u>358 198</u>	<u>4 816 028</u>
Oppstilling av totalresultat			
Andre inntekter og kostnader		0	0
Totalresultat		<u>358 198</u>	<u>4 816 028</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	1 930 028
Avsatt til/fra annen egenkapital		358 198	2 886 000
Sum overføringer		<u>358 198</u>	<u>4 816 028</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Løren 5 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	39 546	286 000
Sum immaterielle eiendeler		<u>39 546</u>	<u>286 000</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	6 704 675	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 704 675</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 744 221</u>	<u>286 000</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 416 000	1 416 000
Andre kortsiktige fordringer		661 016	0
Sum fordringer		<u>2 077 016</u>	<u>1 416 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	735 717	17 768 656
Sum omløpsmidler		<u>2 812 733</u>	<u>19 184 656</u>
Sum eiendeler		<u>9 556 954</u>	<u>19 470 656</u>




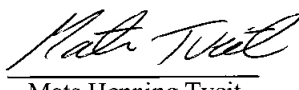
## Balanse


### Selvaag Bolig Løren 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	170 000	170 000
Annen innskutt egenkapital		5 963 000	5 447 408
Sum innskutt egenkapital		<u>6 133 000</u>	<u>5 617 408</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 244 198	2 886 000
Sum opptjent egenkapital		<u>3 244 198</u>	<u>2 886 000</u>
Sum egenkapital	3	<u>9 377 198</u>	<u>8 503 408</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	0	580 861
Annen kortsiktig gjeld	6	179 756	10 386 388
Sum kortsiktig gjeld		<u>179 756</u>	<u>10 967 248</u>
Sum gjeld		<u>179 756</u>	<u>10 967 248</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 556 954</u>	<u>19 470 656</u>

Oslo, 05.03.2021  
Styret i Selvaag Bolig Løren 5 AS

  
Sverre Molvik  
styreleder

  
Mats Henning Tveit  
styremedlem

  
Øystein Klungland  
styremedlem



## Selvaag Bolig Løren 5 AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salg, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



## Selvaag Bolig Løren 5 AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	850	170 000

#### Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig Øst AS	200	100 %
<b>Sum</b>	<b>200</b>	<b>100 %</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	170 000	5 447 408	2 886 000	8 503 408
Årets resultat	0	0	358 198	358 198
Mottatt konsernbidrag	0	515 592	0	515 592
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>170 000</b>	<b>5 963 000</b>	<b>3 244 198</b>	<b>9 377 198</b>

### Note 6 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020. Det er i 2020 kostnadsført en godtgjørelse til revisor på kr 20 110 inkl. mva for lovpålagt revisjon.

### Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne skattetrekkmidler. Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.



### Selvaag Bolig Løren 5 AS

#### Note 6 Fordringer og gjeld

Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	0	2 474 395
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 474 395</b>

Langsiktig fordring til konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	6 704 675	0
<b>Sum</b>	<b>6 704 675</b>	<b>0</b>

Kortsiktig fordring på konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	661 016	0
<b>Sum</b>	<b>661 016</b>	<b>0</b>

#### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-145 424	544 367
Endring i utsatt skattefordel	246 454	814 000
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>101 030</b>	<b>1 358 367</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	459 228	6 174 395
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 120 244	-3 700 000
Mottatt konsernbidrag	661 016	0
Avgitt konsernbidrag	0	-2 474 395
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-145 424	544 367
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-544 367
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	145 424	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Avsetninger mv	-179 756	-1 300 000	-1 120 244
<b>Sum</b>	<b>-179 756</b>	<b>-1 300 000</b>	<b>-1 120 244</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-179 756</b>	<b>-1 300 000</b>	<b>-1 120 244</b>



**Selvaag Bolig Løren 5 AS**

---

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-39 546</b>	<b>-286 000</b>	<b>-246 454</b>
-----------------------------------	----------------	-----------------	-----------------



**Selvaag Bolig Løren 5 AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Løren 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	0	264 000
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>264 000</u>
Varekostnad		-311 451	-3 914 642
Annen driftskostnad	4	52 923	-18 139
Sum driftskostnader		<u>-258 529</u>	<u>-3 932 781</u>
Driftsresultat		<u>258 529</u>	<u>4 196 781</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		200 709	1 978 248
Annen finanskostnad		10	634
Resultat av finansposter		<u>200 700</u>	<u>1 977 614</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		459 228	6 174 395
Skattekostnad på ordinært resultat	7	101 030	1 358 367
Årsresultat		<u>358 198</u>	<u>4 816 028</u>
Oppstilling av totalresultat			
Andre inntekter og kostnader		0	0
Totalresultat		<u>358 198</u>	<u>4 816 028</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	1 930 028
Avsatt til/fra annen egenkapital		358 198	2 886 000
Sum overføringer		<u>358 198</u>	<u>4 816 028</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Løren 5 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	39 546	286 000
Sum immaterielle eiendeler		<u>39 546</u>	<u>286 000</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	6 704 675	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 704 675</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 744 221</u>	<u>286 000</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 416 000	1 416 000
Andre kortsiktige fordringer		661 016	0
Sum fordringer		<u>2 077 016</u>	<u>1 416 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	735 717	17 768 656
Sum omløpsmidler		<u>2 812 733</u>	<u>19 184 656</u>
Sum eiendeler		<u>9 556 954</u>	<u>19 470 656</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Løren 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	170 000	170 000
Annen innskutt egenkapital		5 963 000	5 447 408
Sum innskutt egenkapital		<u>6 133 000</u>	<u>5 617 408</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 244 198	2 886 000
Sum opptjent egenkapital		<u>3 244 198</u>	<u>2 886 000</u>
Sum egenkapital	3	<u>9 377 198</u>	<u>8 503 408</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	0	580 861
Annen kortsiktig gjeld	6	179 756	10 386 388
Sum kortsiktig gjeld		<u>179 756</u>	<u>10 967 248</u>
Sum gjeld		<u>179 756</u>	<u>10 967 248</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 556 954</u>	<u>19 470 656</u>

Oslo, 05.03.2021  
Styret i Selvaag Bolig Løren 5 AS

\_\_\_\_\_  
Sverre Molvik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Mats Henning Tveit  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Klungland  
styremedlem



## Selvaag Bolig Løren 5 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



## Selvaag Bolig Løren 5 AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	850	170 000

#### Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig Øst AS	200	100 %
<b>Sum</b>	<b>200</b>	<b>100 %</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	170 000	5 447 408	2 886 000	8 503 408
Årets resultat	0	0	358 198	358 198
Mottatt konsernbidrag	0	515 592	0	515 592
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>170 000</b>	<b>5 963 000</b>	<b>3 244 198</b>	<b>9 377 198</b>

### Note 6 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020. Det er i 2020 kostnadsført en godtgjørelse til revisor på kr 20 110 inkl. mva for lovpålagt revisjon.

### Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne skattetreksmidler. Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.



### Selvaag Bolig Løren 5 AS

#### Note 6 Fordringer og gjeld

Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	0	2 474 395
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 474 395</b>

Langsiktig fordring til konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	6 704 675	0
<b>Sum</b>	<b>6 704 675</b>	<b>0</b>

Kortsiktig fordring på konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	661 016	0
<b>Sum</b>	<b>661 016</b>	<b>0</b>

#### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-145 424	544 367
Endring i utsatt skattefordel	246 454	814 000
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>101 030</b>	<b>1 358 367</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	459 228	6 174 395
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 120 244	-3 700 000
Mottatt konsernbidrag	661 016	0
Avgitt konsernbidrag	0	-2 474 395
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-145 424	544 367
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-544 367
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	145 424	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Avsetninger mv	-179 756	-1 300 000	-1 120 244
<b>Sum</b>	<b>-179 756</b>	<b>-1 300 000</b>	<b>-1 120 244</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-179 756</b>	<b>-1 300 000</b>	<b>-1 120 244</b>



**Selvaag Bolig Løren 5 AS**

---

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-39 546</b>	<b>-286 000</b>	<b>-246 454</b>
-----------------------------------	----------------	-----------------	-----------------