



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 166 468
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: LOSEN EIENDOM ANS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 191	575 511
Sum inntekter		654 191	575 511
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4		
Driftsresultat		654 191	575 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100 435	101 436
Sum finansinntekter		100 435	101 436
Annen rentekostnad		21 495	14 248
Sum finanskostnader		21 495	14 248
Netto finans		78 940	87 188
Ordinært resultat før skattekostnad		733 131	662 699
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		733 131	662 699
Årsresultat	3	733 131	662 699
Årsresultat etter minoritetsinteresser		733 131	662 699
Totalresultat		733 131	662 699
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		733 131	662 699
Sum overføringer og disponeringer		733 131	662 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 396 245	1 396 245
Sum varige driftsmidler	6	1 396 245	1 396 245
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 842 360	4 114 662
Sum finansielle anleggsmidler		4 842 360	4 114 662
Sum anleggsmidler		6 238 604	5 510 907
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		6 238 604	5 510 907

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2, 3	6 046 182	5 313 051
Sum opptjent egenkapital		6 046 182	5 313 051
Sum egenkapital	3	6 046 182	5 313 051

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		144 344	153 409
Sum annen langsiktig gjeld		144 344	153 409
Sum langsiktig gjeld		144 344	153 409
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		48 078	44 446
Sum kortsiktig gjeld		48 078	44 446
Sum gjeld		192 422	197 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 238 604	5 510 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 499388

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 166 468
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: LOSEN EIENDOM ANS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 968 166 468
LOSEN EIENDOM ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 191	575 511
Sum inntekter		654 191	575 511
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4		
Driftsresultat		654 191	575 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100 435	101 436
Sum finansinntekter		100 435	101 436
Annen rentekostnad		21 495	14 248
Sum finanskostnader		21 495	14 248
Netto finans		78 940	87 188
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		733 131	662 699
Årsresultat	3	733 131	662 699
Årsresultat etter minoritetsinteresser		733 131	662 699
Totalresultat		733 131	662 699
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		733 131	662 699
Sum overføringer og disponeringer		733 131	662 699



Organisasjonsnr: 968 166 468
LOSEN EIENDOM ANS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 5

1 396 245

1 396 245

Sum varige driftsmidler 6

1 396 245

1 396 245

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

4 842 360

4 114 662

Sum finansielle

anleggsmidler

4 842 360

4 114 662

Sum anleggsmidler

6 238 604

5 510 907

Omløpsmidler

Varer

Andre kortsiktige

fordringer 5

Sum omløpsmidler

0

0

SUM EIENDELER

6 238 604

5 510 907

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2, 3

6 046 182

5 313 051

Sum opptjent egenkapital

6 046 182

5 313 051

Sum egenkapital 3

6 046 182

5 313 051

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 7

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

144 344

153 409

Sum annen langsiktig gjeld

144 344

153 409

Sum langsiktig gjeld

144 344

153 409



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			
Skyldig offentlige avgifter	7	48 078	44 446
Sum kortsiktig gjeld		48 078	44 446
Sum gjeld		192 422	197 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 238 604	5 510 907



Organisasjonsnr: 968 166 468
LOSEN EIENDOM ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring

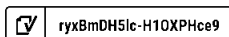


Årsregnskap

2021

Losen Eiendom ANS

Org.nr.:968 166 468





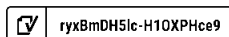
Resultatregnskap			
Losen Eiendom ANS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		654 191	575 511
Sum driftsinntekter		<u>654 191</u>	<u>575 511</u>
Driftsresultat		<u>654 191</u>	<u>575 511</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100 435	101 436
Rentekostnad		21 495	14 248
Resultat av finansposter		<u>78 940</u>	<u>87 188</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>733 131</u>	<u>662 699</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Årsresultat	3	<u>733 131</u>	<u>662 699</u>
Overføringer			
Annen egenkapital		733 131	662 699
Sum overføringer		<u>733 131</u>	<u>662 699</u>



Balanse			
Losen Eiendom ANS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 396 245	1 396 245
Sum varige driftsmidler	6	<u>1 396 245</u>	<u>1 396 245</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 842 360	4 114 662
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 842 360</u>	<u>4 114 662</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 238 604</u>	<u>5 510 907</u>
SUM EIENDELER		<u>6 238 604</u>	<u>5 510 907</u>


Losen Eiendom ANS, orgnr. 968 166 468

Side 3





Balanse			
Losen Eiendom ANS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2, 3	6 046 182	5 313 051
Sum opptjent egenkapital		<u>6 046 182</u>	<u>5 313 051</u>
Sum egenkapital	3	<u>6 046 182</u>	<u>5 313 051</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		144 344	153 409
Sum annen langsiktig gjeld		<u>144 344</u>	<u>153 409</u>
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		48 078	44 446
Sum kortsiktig gjeld		<u>48 078</u>	<u>44 446</u>
Sum gjeld		<u>192 422</u>	<u>197 855</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>6 238 604</u>	<u>5 510 907</u>
Oslo, 28.02.2022			
Styret i Losen Eiendom ANS			
<hr/>		<hr/>	
Helge Krogsbøl styreleder		May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Losen Eiendom ANS, orgnr. 968 166 468		Side 4	

 ryxBmDH5le-H10XPHce9



Noter 2021

Losen Eiendom ANS

Note 1 Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.



Noter 2021

Losen Eiendom ANS

Note 2 Andel deltakere

	Deltakere 31.12.18
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	99,9 %
HSTB Invest AS	0,1 %
SUM	100 %

Note 3 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	5 313 051	5 313 051
Pr 01.01.2021	5 313 051	5 313 051
Årets resultat	733 131	733 131
Pr 31.12.2021	6 046 182	6 046 182

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskap har fravalgt revisor.

Note 5 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordring	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	4 842 360	4 114 662
Sum fordringer	4 842 360	4 114 662

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.

Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 1 396 245.



Noter 2021

Losen Eiendom ANS

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 623 531	1 623 531
= Anskaffelseskost 31.12.21	1 623 531	1 623 531
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	227 286	227 286
= Bokført verdi 31.12.21	1 396 245	1 396 245

Eiendommen er en boligeiendom. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	733 131	662 699
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-30 163	-32 115
Skattepliktig inntekt	702 968	630 584
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Verification

Transaction ID	ryxBmDH5lc-H10XPHe9
Document	Losen Eiendom ANS 28.02.22.pdf
Pages	7
Sent by	Pham Myhra

Attachments

- Losen Eiendom ANS 28.02.22.pdf-pAdES-H1fSPHqxq.pdf
- Losen Eiendom ANS 28.02.22.pdf-pAdES-BJ1LwSqq9.pdf

Signing parties

May Ljosák	May.Ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Helge Krogsbøl	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

Activity log

E-mail invitation sent to May.Ljosak@heimstaden.no
2022-02-28 14:01:36 CET,

Document and its attachments signed by May Irene Derrick Ljosák
Birth date: 1971/01/01,2022-03-01 08:25:10 CET,

Clicked invitation link May Ljosák
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-03-01 08:25:11 CET,IP address: 195.0.152.26

E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com
2022-03-01 08:25:15 CET,

Clicked invitation link Helge Krogsbøl
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_0_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-01 09:40:38 CET,IP address: 77.16.75.132

Document and its attachments signed by Helge Krogsbøl
Birth date: 1968/09/08,2022-03-01 09:41:56 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

