



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 700 000
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN LEIR AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 03.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 750 000	12 278 000
Kostnad solgte varer	3, 2	10 071 000	6 560 000
Brutto resultat		2 679 000	5 717 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	377 000	299 000
Driftsresultat		2 302 000	5 419 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		283 000	369 000
Annen finanskostnad		574 000	570 000
Netto finans		-291 000	-201 000
Ordinært resultat før skattekostand		2 011 000	5 217 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	442 000	1 148 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 569 000	4 069 000
Årsresultat	5	1 569 000	4 069 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 569 000	4 069 000
Totalresultat		1 569 000	4 069 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 858 000	4 345 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-289 000	-276 000
Sum overføringer og disponeringer		1 569 000	4 069 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	4	1 264 000	1 183 000
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		1 264 000	1 183 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	59 478 000	61 495 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler		59 478 000	61 495 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		60 742 000	62 677 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	987 000	
Andre fordringer		235 000	3 460 000
Sum fordringer		1 222 000	3 460 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9		
Sum omløpsmidler		1 222 000	3 460 000
SUM EIENDELER		61 965 000	66 138 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 8	3 030 000	3 030 000
Overkurs	5	45 565 000	45 565 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		48 595 000	48 595 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5		
Annen egenkapital	5	-4 046 000	-3 757 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-4 046 000	-3 757 000
Sum egenkapital		44 549 000	44 838 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 182 000	2 116 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 182 000	2 116 000
Sum langsiktig gjeld		1 182 000	2 116 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			105 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		354 000	375 000
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7	14 922 000	17 571 000
Annen kortsiktig gjeld		957 000	1 133 000
Sum kortsiktig gjeld		16 233 000	19 184 000
Sum gjeld		17 416 000	21 300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 965 000	66 138 000

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6
Pantstillelser	6



Til generalforsamlingen i Løren Leir AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løren Leir AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 3. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-03-05 12:56

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 2024

Løren Leir AS

Org.nr.:998 700 000



Resultatregnskap

Løren Leir AS
Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2024	2023
Brutto leieinntekt		9 096	8 635
Serviceinntekter		3 653	3 643
Servicekostnader		3 289	3 321
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		4 872	1 336
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		4 589	7 620
Av- og nedskrivninger	2	1 910	1 903
Driftsresultat eiendom		2 679	5 717
Andre driftsinntekter		0	58
Administrative eierkostnader	3	377	357
Driftsresultat		2 302	5 419
Forvaltningsresultat*		3 639	6 752
Netto rentekostnader		573	569
Annen finansinntekt		283	369
Annen finanskostnad		1	1
Netto finansposter		-291	-201
Resultat før skattekostnad		2 011	5 217
Skattekostnad på resultat	4	442	1 148
Resultat		1 569	4 069
Arsresultat	5	1 569	4 069
Avsatt konsernbidrag		1 858	4 345
Avsatt til annen egenkapital		-289	-276
Sum overføringer		1 569	4 069

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



Balanse

Løren Leir AS
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	1 264	1 183
Sum immaterielle eiendeler		1 264	1 183
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	59 478	61 495
Sum varige driftsmidler		59 478	61 495
Sum anleggsmidler		60 742	62 677
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7	987	0
Andre kortsiktige fordringer		235	3 460
Sum fordringer		1 222	3 460
Sum omløpsmidler		1 222	3 460
Sum eiendeler		61 965	66 138



Balanse

Løren Leir AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 030	3 030
Overkurs	5	45 565	45 565
Sum innskutt egenkapital		48 595	48 595
Annen egenkapital	5	-4 046	-3 757
Sum opptjent egenkapital		-4 046	-3 757
Sum egenkapital		44 549	44 838
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 182	2 116
Sum annen langsiktig gjeld		1 182	2 116
Leverandørgjeld		0	105
Skyldig offentlige avgifter		354	375
Konserngjeld	7	14 922	17 571
Annen kortsiktig gjeld		957	1 133
Sum kortsiktig gjeld		16 233	19 184
Sum gjeld		17 416	21 300
Sum egenkapital og gjeld		61 965	66 138

Oslo, 03.03.2025
Styret i Løren Leir AS


Amund Holter Mehli
styreleder


Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Noter
Løren Leir AS

998 700 000

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, retururer, 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 30 000. 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.



Noter
Løren Leir AS

998 700 000

Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost	70 257	8 979	4 573	126	230	84 166
01.01.2024						
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	-106	0	-106
Anskaffelseskost	70 257	8 979	4 573	20	230	84 059
31.12.2024						
Akkumulerte avskrivninger	-17 344	-7 007	0	0	-230	-24 581
Bokført verdi	52 913	1 972	4 573	20	0	59 478
31.12.2024						
Årets avskrivninger	1 571	339	0	0	0	1 910
Forventet økonomisk levetid	85 år	30 år			3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	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	2024	2023
Revisjon	33	31
Andre tjenester	17	14
Sum	49	45

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret.



Noter
Løren Leir AS

998 700 000

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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-5 747	-5 376	371
Sum	-5 747	-5 376	371
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-5 747	-5 376	371
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 264	-1 183	82
Skattepliktig inntekt:	2024	2023	
Ordinært resultat før skatt	2 011	5 217	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	371	353	
Avgitt konsernbidrag	-2 382	-5 571	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2024	2023	
Betalbar skatt	524	1 226	
Endring i utsatt skatt	-82	-78	
Skattekostnad ordinært resultat	442	1 148	
Beregning av effektiv skattesats	2024	2023	
Resultat før skatt	2 011	5 217	
Beregnet skatt av resultat før skatt	442	1 148	
Sum	442	1 148	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	524	1 226	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-524	-1 226	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	3 030	45 565	-3 757	44 838
Årets resultat	0	0	1 569	1 569
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 858	-1 858
Egenkapital 31.12.2024	3 030	45 565	-4 046	44 549



Noter
Løren Leir AS

998 700 000

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	59 478	61 495

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2024	2023
Kundefordringer	283	0
Sum	283	0
Gjeld	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	2 382	5 571
Konsernkontoordning*	12 541	12 000
Sum	14 922	17 571

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.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 030 000	1 kr	3 030 000

Alle aksjer har lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2024

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

Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.