



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 359 930
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDIC RESIDENTIAL PROPERTIES LØREN STASJON AS
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 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:	Mari Hasven Heer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.03.2025

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		8 183 978	7 772 950
Sum inntekter		8 183 978	7 772 950
Kostnader			
Varekostnad			28 604
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	655 624	650 270
Annen driftskostnad	3, 4	2 665 714	2 788 305
Sum kostnader		3 321 338	3 467 178
Driftsresultat		4 862 640	4 305 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 019 580	497 368
Sum finansinntekter		1 019 580	497 368
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 807 549	2 819 339
Annen rentekostnad		837	2 039
Annen finanskostnad	5	40 000	40 000
Sum finanskostnader		3 848 386	2 861 378
Netto finans		-2 828 806	-2 364 010
Ordinært resultat før skattekostnad		2 033 834	1 941 762
Skattekostnad på resultat	6	447 443	427 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 586 391	1 514 574
Årsresultat		1 586 391	1 514 574
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 586 391	1 514 574
Totalresultat		1 586 391	1 514 574
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		819 409	2 165 386



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap			-650 812
Avsatt til annen egenkapital		766 982	
Sum overføringer og disponeringer	7	1 586 391	1 514 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 386 652	1 602 980
Sum immaterielle eiendeler		1 386 652	1 602 980
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	88 047 857	88 620 831
Sum varige driftsmidler	4	88 047 857	88 620 831
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	1 680 000	1 720 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 680 000	1 720 000
Sum anleggsmidler		91 114 509	91 943 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		392 739	433 292
Andre kortsiktige fordringer		196 812	126 397
Konsernfordringer	4	15 039 809	16 119 208
Sum fordringer		15 629 360	16 678 898
Sum omløpsmidler		15 629 360	16 678 898
SUM EIENDELER		106 743 869	108 622 709
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		19 942 409	19 148 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		20 942 409	20 148 605
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 187 364	3 160 542
Sum opptjent egenkapital		-3 187 364	-3 160 542
Sum egenkapital	7	17 755 045	16 988 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	87 277 266	88 007 031
Sum annen langsiktig gjeld		87 277 266	88 007 031
Sum langsiktig gjeld		87 277 266	88 007 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	15 569	18 875
Skyldig offentlige avgifter		75	
Kortsiktig konserngjeld	4	1 050 524	2 776 136
Annen kortsiktig gjeld		645 390	832 604
Sum kortsiktig gjeld		1 711 558	3 627 615
Sum gjeld		88 988 824	91 634 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 743 869	108 622 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 345708

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 359 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN STASJON HUS A 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: Mari Hasven Heer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 915 359 930
LØREN STASJON HUS A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		8 183 978	7 772 950
Sum inntekter		8 183 978	7 772 950
Kostnader			
Varekostnad			28 604
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	655 624	650 270
Annen driftskostnad	3, 4	2 665 714	2 788 305
Sum kostnader		3 321 338	3 467 178
Driftsresultat		4 862 640	4 305 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 019 580	497 368
Sum finansinntekter		1 019 580	497 368
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 807 549	2 819 339
Annen rentekostnad		837	2 039
Annen finanskostnad	5	40 000	40 000
Sum finanskostnader		3 848 386	2 861 378
Netto finans		-2 828 806	-2 364 010
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	447 443	427 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 586 391	1 514 574
Årsresultat		1 586 391	1 514 574
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 586 391	1 514 574
Totalresultat		1 586 391	1 514 574
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		819 409	2 165 386
Udekket tap			-650 812
Avsatt til annen egenkapital		766 982	
Sum overføringer og disponeringer	7	1 586 391	1 514 574





Organisasjonsnr: 915 359 930
LØREN STASJON HUS A AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	1 386 652	1 602 980
Sum immaterielle eiendeler		1 386 652	1 602 980

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	88 047 857	88 620 831
Sum varige driftsmidler	4	88 047 857	88 620 831

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	5	1 680 000	1 720 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 680 000	1 720 000

Sum anleggsmidler

91 114 509 91 943 811

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		392 739	433 292
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige

fordringer		196 812	126 397
------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	4	15 039 809	16 119 208
-------------------	---	------------	------------

Sum fordringer		15 629 360	16 678 898
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Sum omløpsmidler

15 629 360 16 678 898

SUM EIENDELER

106 743 869 108 622 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
--------------	------	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital		19 942 409	19 148 605
----------------------------	--	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		20 942 409	20 148 605
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		3 187 364	3 160 542
-------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		-3 187 364	-3 160 542
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital

7 17 755 045 16 988 063

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	87 277 266	88 007 031
Sum annen langsiktig gjeld		87 277 266	88 007 031
Sum langsiktig gjeld		87 277 266	88 007 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	15 569	18 875
Skyldig offentlige avgifter		75	
Kortsiktig konserngjeld	4	1 050 524	2 776 136
Annen kortsiktig gjeld		645 390	832 604
Sum kortsiktig gjeld		1 711 558	3 627 615
Sum gjeld		88 988 824	91 634 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 743 869	108 622 709



Organisasjonsnr: 915 359 930
LØREN STASJON HUS A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Løren Stasjon Hus A AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løren Stasjon Hus A 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/revisionsberetninger>

PwC Oslo, 11. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Therese Thoresen
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
Thoresen, Therese	BANKID	2025-03-18 22:53

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2024 Årsregnskap til signering - Løren Stasjon Hus A AS.pdf

Name	Method	Signed at
Solberg, Ellen	BANKID	2025-03-12 09:04 GMT+01
Heer, Mari Hasven	BANKID	2025-03-11 17:07 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 01DEF2F7F3964DFCB6DD18316C499088

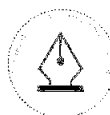


Årsregnskap 2024

Løren Stasjon Hus A AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 359 930



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
01DEF2F7F3964DFCB6DD18316C499088



Resultatregnskap

Løren Stasjon Hus A AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Driftsinntekt		8 183 978	7 772 950
Sum driftsinntekter		8 183 978	7 772 950
Varekostnad		0	28 604
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	655 624	650 270
Annen driftskostnad	3, 4	2 665 714	2 788 305
Sum driftskostnader		3 321 338	3 467 178
Driftsresultat		4 862 640	4 305 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 019 580	497 368
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 807 549	2 819 339
Rentekostnad		837	2 039
Annen finanskostnad	5	40 000	40 000
Resultat av finansposter		-2 828 806	-2 364 010
Resultat før skattekostnad		2 033 834	1 941 762
Skattekostnad på resultat	6	447 443	427 188
Resultat		1 586 391	1 514 574
Årsresultat		1 586 391	1 514 574
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		819 409	2 165 386
Avsatt til annen egenkapital		766 982	0
Overført til udekket tap		0	650 812
Sum overføringer	7	1 586 391	1 514 574



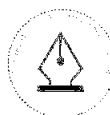
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
01DEF2F7F3964DFCB6DD18316C499088



Balanse Løren Stasjon Hus A AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	1 386 652	1 602 980
Sum immaterielle eiendeler		1 386 652	1 602 980
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	88 047 857	88 620 831
Sum varige driftsmidler	4	88 047 857	88 620 831
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Annen finansiell fordring	5	1 680 000	1 720 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 680 000	1 720 000
Sum anleggsmidler		91 114 509	91 943 811
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		392 739	433 292
Andre kortsiktige fordringer		196 812	126 397
Konsernfordringer	4	15 039 809	16 119 208
Sum fordringer		15 629 360	16 678 898
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Sum omløpsmidler		15 629 360	16 678 898
Sum eiendeler		106 743 869	108 622 709



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
01DEF2F7F3964DFCB6DD18316C499088



Balanse Løren Stasjon Hus A AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		19 942 409	19 148 605
Sum innskutt egenkapital		<u>20 942 409</u>	<u>20 148 605</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-3 187 364	-3 160 542
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 187 364</u>	<u>-3 160 542</u>
Sum egenkapital	7	<u>17 755 045</u>	<u>16 988 063</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	87 277 266	88 007 031
Sum annen langsiktig gjeld		<u>87 277 266</u>	<u>88 007 031</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		15 569	18 875
Skyldig offentlige avgifter		75	0
Kortsiktig konserngjeld	4	1 050 524	2 776 136
Annen kortsiktig gjeld		645 390	832 604
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 711 558</u>	<u>3 627 615</u>
Sum gjeld		<u>88 988 824</u>	<u>91 634 646</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>106 743 869</u>	<u>108 622 709</u>

Oslo, 11.03.2025
Styret i Løren Stasjon Hus A AS

Ellen Solberg
styreleder

Mari Hasven Heer
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
01DEF2F7F3964DFCB6DD18316C499088



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved utleie av leilighetene skjer løpende.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over tre år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
01DEF2F7F3964DFCB6DD18316C499088



Noter til regnskapet 2024

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning/Teknisk	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	16 321 412	77 468 693	611 836	94 401 941
Tilgang	0	82 650	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	16 321 412	77 551 343	611 836	94 484 591
Akk. av-/nedskrivninger per 01.01	0	5 169 274	611 836	5 781 110
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	5 824 898	611 836	6 436 734
Bokført verdi 31.12	16 321 412	71 726 445	-2	88 047 855
Årets avskrivninger		655 624	0	655 624
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	
Avskrivningstid		120 år	5 år	

Note 3 Lønnskostnad o.a. godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024 og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter i regnskapsåret.

Revisor

Det er kostnadsført kr 39 250 inkl. mva i honorar til revisor i 2024 for lovpålagt revisjon.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
01DEF2F7F3964DFCB6DD18316C499088



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern, pantstillelser m.v.

	2024	2023
Kortsiktig fordring til selskap i samme konsern (konsernkontoordning)	15 039 809	16 119 208
Sum kortsiktig fordring til selskap i samme konsern	15 039 809	16 119 208
	2024	2023
<i>Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern</i>	<i>87 277 266</i>	<i>88 007 031</i>
Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	87 277 266	88 007 031
	2024	2023
Skyldig konsernbidrag	1 050 524	2 776 136
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	1 050 524	2 776 136

Langsiktig konserngjeld til Selvaag Utleiebolig AS er knyttet til Husbankfinansiering. Det er tatt pant i dette selskap sin eiendom. Det gjelder eiendom med Gnr 124, Bnr 272 og Snr 1-36 i Oslo Kommune. Det er inngått avtale med Oslo Kommune om rett til tilvise 15 boenheter på eiendommen i 20 år fra utbetalingstidspunktet. Den langsiktige konserngjelden er renteberegnet. Bokført verdi på eiendommen utgjør kr. 87 968 995 per 31.12.

Kr 84 703 068 av regnskapspliktig gjeld forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har forvaltningsavtale med Boligforvaltning AS.

Note 5 Annen finansiell fordring

Beløpet består av finansiell post som gjelder honorar ifm. låneformidling, belastet utlegg fra morselskapet. Beløpet blir kostnadsført som finanskostnad over Husbanklånets løpetid, 50 år.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
01DEF2F7F3964DFCB6DD18316C499088



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023	
Betalbar skatt	231 115	610 750	
Endring i utsatt skatt	216 328	-183 562	
Sum skattekostnad	447 443	427 188	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	2 033 834	1 941 762	
Endring i midlertidige forskjeller	-983 310	834 374	
Avgitt konsernbidrag	-1 050 524	-2 776 136	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	231 115	610 750	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-231 115	-610 750	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-7 692 637	-7 069 091	623 546
Fordringer	1 389 675	-217 181	-1 606 856
Sum	-6 302 962	-7 286 272	-983 310
Sum	-6 302 962	-7 286 272	-983 310
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 386 652	-1 602 980	-216 328
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2024	2023	
Resultat før skatt	2 033 834	1 941 762	
22 % skatt av resultat før skatt	447 443	427 188	
Beregnet skattekostnad	447 443	427 188	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	0	19 148 605		-3 160 542	16 988 063
Årets resultat					1 586 391	1 586 391
Reklasifisering			793 804		-793 804	0
Konsernbidrag avgitt					-819 409	-819 409
Pr 31.12.2024	1 000 000	0	19 942 409		-3 187 364	17 755 045



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
01DEF2F7F3964DFCB6DD18316C499088



Noter til regnskapet 2024

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:			
		Ordinære aksjer	Eierandel
		1 000	100%
Sum		1 000	100%

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 9 Finansinntekter

Selskapet har fått en finansinntekt på kr 377 254 i regnskapsåret som følger av utløst underkurs på lånet fra Husbanken etter endring fra fast til flytende rente.

Note 10 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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
01DEF2F7F3964DFCB6DD18316C499088