



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 699 983  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØRENLUNDEN NÆRING 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Salgsinntekt</b>		<b>4 648 000</b>	<b>2 694 000</b>
Kostnad solgte varer	3, 2	1 199 000	2 484 000
<b>Brutto resultat</b>		<b>3 449 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Kostnader</b>			
<b>Administrative kostnader</b>	3	<b>185 000</b>	<b>249 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 263 000</b>	<b>-38 000</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen finansinntekt		180 000	211 000
Annen finanskostnad		521 000	352 000
<b>Netto finans</b>		<b>-341 000</b>	<b>-141 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostand</b>		<b>2 922 000</b>	<b>-180 000</b>
Skattekostand på ordinært resultat	4	643 000	-40 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 279 000</b>	<b>-140 000</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 279 000</b>	<b>-140 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 279 000</b>	<b>-140 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 279 000</b>	<b>-140 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 279 000	-140 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 279 000</b>	<b>-140 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	4	992 000	1 635 000
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>992 000</b>	<b>1 635 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	33 319 000	32 575 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	161 000	195 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 480 000</b>	<b>32 770 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 472 000</b>	<b>34 405 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	336 000	64 000
Andre fordringer	7	286 000	303 000
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>621 000</b>	<b>367 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>621 000</b>	<b>367 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 093 000</b>	<b>34 772 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 8	3 030 000	3 030 000
Overkurs	5	27 000 000	27 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 030 000</b>	<b>30 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	3 514 000	5 793 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 514 000</b>	<b>-5 793 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 516 000</b>	<b>24 237 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 451 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 451 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 451 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	31 000	
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		105 000	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	6 990 000	10 535 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 126 000</b>	<b>10 535 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 577 000</b>	<b>10 535 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 093 000</b>	<b>34 772 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Til generalforsamlingen i Lørenlunden Næring AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenlunden Næring 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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

Lørenlunden  
Næring AS

Org.nr.:998 699 983



## Resultatregnskap

Lørenlunden Næring AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2024	2023
Brutto leieinntekt		3 251	1 795
Serviceinntekter		1 397	899
Servicekostnader		1 199	779
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		591	1 000
<b>Netto leieinntekt fra eiendomsdrift</b>		<b>2 857</b>	<b>915</b>
Av- og nedskrivninger	2	-592	705
<b>Driftsresultat eiendom</b>		<b>3 449</b>	<b>210</b>
Andre driftsinntekter		-1	0
Administrative eierkostnader	3	186	249
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 263</b>	<b>-38</b>
<b>Forvaltningsresultat*</b>		<b>2 152</b>	<b>315</b>
Netto rentekostnader		520	351
Annen finansinntekt		180	211
Annen finanskostnad		1	1
<b>Netto finansposter</b>		<b>-341</b>	<b>-141</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 922</b>	<b>-180</b>
Skattekostnad på resultat	4	643	-40
<b>Resultat</b>		<b>2 279</b>	<b>-140</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 279</b>	<b>-140</b>
Avsatt til annen egenkapital		2 279	-140
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 279</b>	<b>-140</b>

\*Driftsresultat korrigeret for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader



## Balanse

Lørenlunden Næring AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	992	1 635
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>992</b>	<b>1 635</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	33 319	32 575
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	161	195
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 480</b>	<b>32 770</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 472</b>	<b>34 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	7	336	64
Andre kortsiktige fordringer	7	286	303
<b>Sum fordringer</b>		<b>621</b>	<b>367</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>621</b>	<b>367</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 093</b>	<b>34 772</b>



## Balanse

Lørenlunden Næring AS  
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	3 030	3 030
Overkurs	5	27 000	27 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 030</b>	<b>30 030</b>
Udekket tap	5	-3 514	-5 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 514</b>	<b>-5 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 516</b>	<b>24 237</b>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 451	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 451</b>	<b>0</b>
Leverandørgjeld	7	31	0
Skyldig offentlige avgifter		105	0
Annen kortsiktig gjeld	7	6 990	10 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 126</b>	<b>10 535</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 577</b>	<b>10 535</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 093</b>	<b>34 772</b>

Oslo, 03.03.2025

Styret i Lørenlunden Næring AS

Amund Holter Mehli  
styreleder

Kristian Rosander Hafsteen  
styremedlem



Noter  
Lørenlunden Næring AS

998 699 983

## 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 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](http://www.selvaag.no) og regnskapsregisteret.



Noter  
Lørenlunden Næring AS

998 699 983

## Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
<b>Anskaffelseskost 01.01.2024</b>	27 411	18 321	2 436	0	303	48 471
Tilgang	0	90	0	28	0	118
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	27 411	18 410	2 436	28	303	48 589
Akkumulerte avskrivninger	-5 005	-9 962	0	0	-142	-15 109
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>22 406</b>	<b>8 449</b>	<b>2 436</b>	<b>28</b>	<b>161</b>	<b>33 480</b>
Årets avskrivninger	428	446			34	908
Årets nedskrivninger	-1 500					-1 500
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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	30	33
Andre tjenester	21	18
<b>Sum</b>	<b>50</b>	<b>51</b>

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret.



Noter  
Lørenlunden Næring AS

998 699 983

## 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	-4 317	-6 208	-1 892
<b>Sum</b>	<b>-4 317</b>	<b>-6 208</b>	<b>-1 892</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-190	-1 221	-1 031
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-4 507</b>	<b>-7 430</b>	<b>-2 922</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-992</b>	<b>-1 635</b>	<b>-643</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Ordinært resultat før skatt	2 922	-180	
Endring i midlertidige forskjeller	-1 892	-960	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 031	0	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 140</b>	
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	643	-40	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>643</b>	<b>-40</b>	
<b>Beregning av effektiv skattesats</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Resultat før skatt	2 922	-180	
Beregnet skatt av resultat før skatt	643	-40	
<b>Sum</b>	<b>643</b>	<b>-40</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	3 030	27 000	-5 793	24 237
Årets resultat	0	0	2 279	2 279
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>3 030</b>	<b>27 000</b>	<b>-3 514</b>	<b>26 516</b>



Noter  
Lørenlunden Nærings AS

998 699 983

## Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	33 319	32 575

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	180	0
Andre kortsiktige fordringer	145	0
<b>Sum</b>	<b>325</b>	<b>0</b>

  

Gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld	31	0
Konsernkontoordning*	6 975	10 379
<b>Sum</b>	<b>7 006</b>	<b>10 379</b>

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.

## 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 %



Noter  
Lørenlunden Næring AS

998 699 983

**Note 9 Bundne midler**

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.