



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 359 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN STASJON HUS A AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		7 772 950	7 135 702
Sum inntekter		7 772 950	7 135 702
Kostnader			
Varekostnad		28 604	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	650 270	645 572
Annen driftskostnad	5, 6	2 788 305	2 663 965
Sum kostnader		3 467 178	3 309 537
Driftsresultat		4 305 772	3 826 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		497 368	11 665 740
Sum finansinntekter		497 368	11 665 740
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 819 339	2 748 931
Annen rentekostnad		2 039	3 045
Annen finanskostnad	7	40 000	40 000
Sum finanskostnader		2 861 378	2 791 976
Netto finans		-2 364 010	8 873 764
Ordinært resultat før skattekostnad		1 941 762	12 699 928
Skattekostnad på resultat		427 188	2 793 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 514 574	9 905 944
Årsresultat		1 514 574	9 905 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 514 574	9 905 944
Totalresultat		1 514 574	9 905 944
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 165 386	10 321 752



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-650 812	-415 808
Sum overføringer og disponeringer	8	1 514 574	9 905 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 602 980	1 419 418
Sum immaterielle eiendeler		1 602 980	1 419 418
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	88 620 831	89 271 101
Sum varige driftsmidler	6	88 620 831	89 271 101
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	1 720 000	1 760 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 720 000	1 760 000
Sum anleggsmidler		91 943 811	92 450 519
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		433 292	418 440
Andre kortsiktige fordringer		126 397	62 601
Konsernfordringer	6	16 119 208	
Sum fordringer		16 678 898	481 041
Sum omløpsmidler		16 678 898	481 041
SUM EIENDELER		108 622 709	92 931 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		19 148 605	19 148 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		20 148 605	20 148 605
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 160 542	2 509 730
Sum opptjent egenkapital		-3 160 542	-2 509 730
Sum egenkapital	8	16 988 063	17 638 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	88 007 031	59 479 584
Sum annen langsiktig gjeld		88 007 031	59 479 584
Sum langsiktig gjeld		88 007 031	59 479 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	18 875	44 696
Kortsiktig konserngjeld	6	2 776 136	14 986 965
Annen kortsiktig gjeld		832 604	781 440
Sum kortsiktig gjeld		3 627 615	15 813 100
Sum gjeld		91 634 646	75 292 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 622 709	92 931 559



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492338

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 359 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN STASJON HUS A AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 915 359 930
LØREN STASJON HUS A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		7 772 950	7 135 702
Sum inntekter		7 772 950	7 135 702
Kostnader			
Varekostnad		28 604	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	650 270	645 572
Annen driftskostnad	5, 6	2 788 305	2 663 965
Sum kostnader		3 467 178	3 309 537
Driftsresultat		4 305 772	3 826 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		497 368	11 665 740
Sum finansinntekter		497 368	11 665 740
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 819 339	2 748 931
Annen rentekostnad		2 039	3 045
Annen finanskostnad	7	40 000	40 000
Sum finanskostnader		2 861 378	2 791 976
Netto finans		-2 364 010	8 873 764
Ordinært resultat før skattekostnad		1 941 762	12 699 928
Skattekostnad på resultat		427 188	2 793 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 514 574	9 905 944
Årsresultat		1 514 574	9 905 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 514 574	9 905 944
Totalresultat		1 514 574	9 905 944
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 165 386	10 321 752
Udekket tap		-650 812	-415 808
Sum overføringer og disponeringer	8	1 514 574	9 905 944



Organisasjonsnr: 915 359 930
LØREN STASJON HUS A AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		1 602 980	1 419 418
Sum immaterielle eiendeler		1 602 980	1 419 418

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	4	88 620 831	89 271 101
Sum varige driftsmidler	6	88 620 831	89 271 101

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	1 720 000	1 760 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 720 000	1 760 000

Sum anleggsmidler

91 943 811 **92 450 519**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		433 292	418 440
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige fordringer		126 397	62 601
------------------------------	--	---------	--------

Konsernfordringer	6	16 119 208	
Sum fordringer		16 678 898	481 041

Sum omløpsmidler

16 678 898 **481 041**

SUM EIENDELER

108 622 709 **92 931 559**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		19 148 605	19 148 605
Sum innskutt egenkapital		20 148 605	20 148 605

Opptjent egenkapital

Udekket tap		3 160 542	2 509 730
Sum opptjent egenkapital		-3 160 542	-2 509 730

Sum egenkapital

8 **16 988 063** **17 638 875**

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	88 007 031	59 479 584
Sum annen langsiktig gjeld		88 007 031	59 479 584
Sum langsiktig gjeld		88 007 031	59 479 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	18 875	44 696
Kortsiktig konserngjeld	6	2 776 136	14 986 965
Annen kortsiktig gjeld		832 604	781 440
Sum kortsiktig gjeld		3 627 615	15 813 100
Sum gjeld		91 634 646	75 292 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 622 709	92 931 559



Organisasjonsnr: 915 359 930
LØREN STASJON HUS A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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 2023, 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>

PwC Oslo, 7. mars 2024
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	2024-03-21 22:03

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

2023 Årsregnskap til signering - Løren Stasjon Hus A AS.pdf

Name	Method	Signed at
Solberg, Ellen	BANKID	2024-03-09 10:26 GMT+01
Heer, Mari Hasven	BANKID	2024-03-08 13:59 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 36CE1618FC51482D8C7D3BDC4C44FDF0



Årsregnskap 2023

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:
36CE1618FC51482D8C7D3BDC4C44FDF0



Resultatregnskap

Løren Stasjon Hus A AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Driftsinntekt		7 772 950	7 135 702
Sum driftsinntekter		7 772 950	7 135 702
Varekostnad		28 604	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	650 270	645 572
Annen driftskostnad	5, 6	2 788 305	2 663 965
Sum driftskostnader		3 467 178	3 309 537
Driftsresultat		4 305 772	3 826 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		497 368	11 665 740
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 819 339	2 748 931
Rentekostnad		2 039	3 045
Annen finanskostnad	7	40 000	40 000
Resultat av finansposter		-2 364 010	8 873 764
Resultat før skattekostnad		1 941 762	12 699 928
Skattekostnad på resultat		427 188	2 793 984
Resultat		1 514 574	9 905 944
Årsresultat		1 514 574	9 905 944
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 165 386	10 321 752
Overført til udekket tap		650 812	415 808
Sum overføringer	8	1 514 574	9 905 944



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

Document ID:
36CE1618FC51482D8C7D3BDC4C44FDF0



Balanse
Løren Stasjon Hus A AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		1 602 980	1 419 418
Sum immaterielle eiendeler		1 602 980	1 419 418
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	88 620 831	89 271 101
Sum varige driftsmidler	6	88 620 831	89 271 101
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Annen finansiell fordring	7	1 720 000	1 760 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 720 000	1 760 000
Sum anleggsmidler		91 943 811	92 450 519
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		433 292	418 440
Andre kortsiktige fordringer		126 397	62 601
Konsernfordringer	6	16 119 208	0
Sum fordringer		16 678 898	481 041
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Sum omløpsmidler		16 678 898	481 041
Sum eiendeler		108 622 709	92 931 559



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

Document ID:
36CE1618FC51482D8C7D3BDC4C44FDF0



Balanse Løren Stasjon Hus A AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		19 148 605	19 148 605
Sum innskutt egenkapital		20 148 605	20 148 605
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-3 160 542	-2 509 730
Sum opptjent egenkapital		-3 160 542	-2 509 730
Sum egenkapital	8	16 988 063	17 638 875
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	88 007 031	59 479 584
Sum annen langsiktig gjeld		88 007 031	59 479 584
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		18 875	44 696
Kortsiktig konserngjeld	6	2 776 136	14 986 965
Annen kortsiktig gjeld		832 604	781 440
Sum kortsiktig gjeld		3 627 615	15 813 100
Sum gjeld		91 634 646	75 292 684
Sum egenkapital og gjeld		108 622 709	92 931 559

Oslo, 07.03.2024
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:
36CE1618FC51482D8C7D3BDC4C44FDF0



Noter til regnskapet 2023

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:
36CE1618FC51482D8C7D3BDC4C44FDF0



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Betalbar skatt	610 750	2 911 264	
Endring i utsatt skatt	-183 562	-117 280	
Sum skattekostnad	427 188	2 793 984	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	1 941 762	12 699 928	
Endring i midlertidige forskjeller	834 374	533 088	
Avgitt konsernbidrag	-2 776 136	-13 233 016	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	610 750	2 911 264	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-610 750	-2 911 264	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-7 069 091	-6 458 919	610 172
Fordringer	-217 181	7 021	224 202
Sum	-7 286 272	-6 451 898	834 374
Sum	-7 286 272	-6 451 898	834 374
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 602 980	-1 419 418	183 562
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2023	2022	
Resultat før skatt	1 941 762	12 699 928	
22 % skatt av resultat før skatt	427 188	2 793 984	
Beregnet skattekostnad	427 188	2 793 984	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

Note 3 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:
36CE1618FC51482D8C7D3BDC4C44FDF0



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	16 321 412	77 468 693	611 836	94 401 941
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	16 321 412	77 468 693	611 836	94 401 941
Akk. av-/nedskrivninger per 01.01	0	4 519 005	611 836	5 130 841
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	5 169 274	611 836	5 781 110
Bokført verdi 31.12	16 321 412	72 299 419	-2	88 620 829
Årets avskrivninger		650 270	0	650 270
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	
Avskrivningstid		120 år	5 år	

Note 5 Lønnskostnad o.a. godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023 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 43 380 inkl. mva i honorar til revisor i 2023 for lovpålagt revisjon.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern, pantstillelser m.v.

	2023	2022
Kortsiktig fordring til selskap i samme konsern (konsernkontoordning)	16 119 208	0
Sum kortsiktig fordring til selskap i samme konsern	16 119 208	0

	2023	2022
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	88 007 031	59 479 584
Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	88 007 031	59 479 584

	2023	2022
Kortsiktig leverandørgjeld til selskap i samme konsern	0	0
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernkontoordning)	0	1 753 949
Skyldig konsernbidrag	2 776 136	13 233 016
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2 776 136	14 986 965

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. 88 620 831 per 31.12.

Kr 83 880 746 av regnskapspliktig gjeld forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har forvaltningsavtale med Boligforvaltning AS.



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

Document ID:
36CE1618FC51482D8C7D3BDC4C44FDF0



Noter til regnskapet 2023

Note 7 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.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	1 000 000	19 148 605	-2 509 730	17 638 875
Pr. 01.01.2023	1 000 000	19 148 605	-2 509 730	17 638 875
Årets overskudd			1 514 574	1 514 574
Konsernbidrag avgitt			-2 165 386	-2 165 386
Pr. 31.12.2023	1 000 000	19 148 605	-3 160 542	16 988 063

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



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

Document ID:
36CE1618FC51482D8C7D3BDC4C44FDF0