



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 267 478
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDIC RESIDENTIAL PROPERTIES LANGHUS 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			
Salgsinntekt		8 045 112	133 896
Annen driftsinntekt		2 806	
Sum inntekter		8 047 918	133 896
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 675 760	134 362
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	2 868 604	166 329
Sum kostnader		4 544 364	300 691
Driftsresultat		3 503 554	-166 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		925 130	
Annen renteinntekt		2 109	10 568
Sum finansinntekter		927 239	10 568
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 489 721	
Annen rentekostnad		6 057 627	434 959
Annen finanskostnad			1 407
Sum finanskostnader		7 547 348	436 366
Netto finans		-6 620 109	-425 798
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-3 116 554	-592 593
Skattekostnad på resultat	4	-685 642	-130 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 430 912	-462 223
Årsresultat		-2 430 912	-462 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 430 912	-462 223
Totalresultat		-2 430 912	-462 223



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		
Overført fra annen egenkapital		-2 430 912	-462 223
Sum overføringer og disponeringer		-2 430 912	-462 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		40 334	
Sum immaterielle eiendeler		40 334	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	174 395 558	175 898 776
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 883 709	2 064 012
Sum varige driftsmidler		176 279 267	177 962 789
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	9		
Investeringer i aksjer og andeler	9		
Sum anleggsmidler		176 319 601	177 962 789
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		
Fordringer			
Kundefordringer		431 452	119 994
Andre kortsiktige fordringer		125 814	56 445
Konsernfordringer	5	38 634 605	37 046 136
Sum fordringer		39 191 871	37 222 575
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 438 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 438 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		39 191 871	38 660 782
SUM EIENDELER		215 511 472	216 623 571

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	45 000	45 000
Overkurs	6	540 000	540 000
Annen innskutt egenkapital	6	36 595 986	36 595 986
Sum innskutt egenkapital		37 180 986	37 180 986

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 883 619	6 314 531
Sum opptjent egenkapital		3 883 619	6 314 531

Sum egenkapital		41 064 605	43 495 517
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		645 308
Sum avsetninger for forpliktelser			645 308

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	140 000 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	32 063 303	30 573 582
Sum annen langsiktig gjeld		172 063 303	170 573 582

Sum langsiktig gjeld		172 063 303	171 218 890
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 443 981	1 199 121
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		300	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		939 283	710 043
Sum kortsiktig gjeld		2 383 564	1 909 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		174 446 867	173 128 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 511 472	216 623 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 345706

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 267 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGHUS UTLEIEBOLIG 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: 929 267 478
LANGHUS UTLEIEBOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 045 112	133 896
Annen driftsinntekt		2 806	
Sum inntekter		8 047 918	133 896
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 675 760	134 362
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	2 868 604	166 329
Sum kostnader		4 544 364	300 691
Driftsresultat		3 503 554	-166 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		925 130	
Annen renteinntekt		2 109	10 568
Sum finansinntekter		927 239	10 568
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 489 721	
Annen rentekostnad		6 057 627	434 959
Annen finanskostnad			1 407
Sum finanskostnader		7 547 348	436 366
Netto finans		-6 620 109	-425 798
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-3 116 554	-592 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		-685 642	-130 370
Årsresultat		-2 430 912	-462 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 430 912	-462 223
Totalresultat		-2 430 912	-462 223
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag	6		
Overført fra annen egenkapital		-2 430 912	-462 223
Sum overføringer og disponeringer		-2 430 912	-462 223



Organisasjonsnr: 929 267 478
LANGHUS UTLEIEBOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		40 334	
Sum immaterielle eiendeler		40 334	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	174 395 558	175 898 776
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1 883 709	2 064 012
Sum varige driftsmidler		176 279 267	177 962 789
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	9		
Investeringer i aksjer og andeler	9		
Sum anleggsmidler		176 319 601	177 962 789
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		
Fordringer			
Kundefordringer		431 452	119 994
Andre kortsiktige fordringer		125 814	56 445
Konsernfordringer	5	38 634 605	37 046 136
Sum fordringer		39 191 871	37 222 575
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			1 438 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 438 207
Sum omløpsmidler		39 191 871	38 660 782
SUM EIENDELER		215 511 472	216 623 571



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	45 000	45 000
Overkurs	6	540 000	540 000
Annen innskutt egenkapital	6	36 595 986	36 595 986
Sum innskutt egenkapital		37 180 986	37 180 986

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 883 619	6 314 531
Sum opptjent egenkapital		3 883 619	6 314 531

Sum egenkapital 41 064 605 43 495 517

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		645 308
Sum avsetninger for forpliktelser			645 308

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	140 000 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	32 063 303	30 573 582
Sum annen langsiktig gjeld		172 063 303	170 573 582

Sum langsiktig gjeld 172 063 303 171 218 890

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 443 981	1 199 121
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		300	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		939 283	710 043
Sum kortsiktig gjeld		2 383 564	1 909 164

Sum gjeld 174 446 867 173 128 054

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 215 511 472 216 623 571



Organisasjonsnr: 929 267 478
LANGHUS UTLEIEBOLIG 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 Langhus Utleiebolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langhus Utleiebolig 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 - Langhus Utleiebolig 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: AC92CAAEE61D4769A0A043E48A3E7CB8



Årsregnskap 2024 Langhus Utleiebolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 267 478



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

Document ID:
AC92CAAEE61D4769A0A043E48A3E7CB8



RESULTATREGNSKAP

LANGHUS UTLEIEBOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		8 045 112	133 896
Annen driftsinntekt		2 806	0
Sum driftsinntekter		8 047 918	133 896
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 675 760	134 362
Annen driftskostnad	3	2 868 604	166 329
Sum driftskostnader		4 544 364	300 691
Driftsresultat		3 503 554	-166 795
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		925 130	0
Annen renteinntekt		2 109	10 568
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 489 721	0
Annen rentekostnad		6 057 627	434 959
Annen finanskostnad		0	1 407
Resultat av finansposter		-6 620 109	-425 798
Resultat før skattekostnad	4	-3 116 554	-592 593
Skattekostnad på resultat	4	-685 642	-130 370
Årsresultat		-2 430 912	-462 223
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		2 430 912	462 223
Sum overføringer		-2 430 912	-462 223

LANGHUS UTLEIEBOLIG AS

SIDE 2



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

Document ID:
AC92CAAEE61D4769A0A043E48A3E7CB8



BALANSE

LANGHUS UTLEIEBOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		40 334	0
Sum immaterielle eiendeler		40 334	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	174 395 558	175 898 776
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 883 709	2 064 012
Sum varige driftsmidler		176 279 267	177 962 789
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		176 319 601	177 962 789
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		431 452	119 994
Andre kortsiktige fordringer		125 814	56 445
Konsernfordringer	5	38 634 605	37 046 136
Sum fordringer		39 191 871	37 222 575
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 438 207
Sum omløpsmidler		39 191 871	38 660 782
Sum eiendeler		215 511 472	216 623 571

LANGHUS UTLEIEBOLIG AS

SIDE 3



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

Document ID:
AC92CAAEE61D4769A0A043E48A3E7CB8



BALANSE

LANGHUS UTLEIEBOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	45 000	45 000
Overkurs	6	540 000	540 000
Annen innskutt egenkapital	6	36 595 986	36 595 986
Sum innskutt egenkapital		37 180 986	37 180 986
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	3 883 619	6 314 531
Sum opptjent egenkapital		3 883 619	6 314 531
Sum egenkapital		41 064 605	43 495 517
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	0	645 308
Sum avsetning for forpliktelser		0	645 308
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	140 000 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	32 063 303	30 573 582
Sum annen langsiktig gjeld		172 063 303	170 573 582
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 443 981	1 199 121
Skyldig offentlige avgifter		300	0
Annen kortsiktig gjeld		939 283	710 043
Sum kortsiktig gjeld		2 383 564	1 909 164
Sum gjeld		174 446 867	173 128 054
Sum egenkapital og gjeld		215 511 472	216 623 571

Oslo, 11.03.2025
Styret i Langhus Utleiebolig AS

Ellen Solberg
styreleder

Mari Hasven Heer
styremedlem

LANGHUS UTLEIEBOLIG AS

SIDE 4



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

Document ID:
AC92CAAEE61D4769A0A043E48A3E7CB8



1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



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

Document ID:
AC92CAAEE61D4769A0A043E48A3E7CB8



Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	32 892 429	143 105 726	2 098 996	178 097 151
Tilgang	0	0	0	0
Årets nedskrivning	0	313 501	0	313 501
Årets oppskrivning	0	0	305 739	305 739
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	32 892 429	142 792 225	2 404 735	178 716 391
Akkumulerte avskrivninger per 01.01	0	99 379	34 983	134 362
Akkumulerte avskrivninger per 31.12	0	1 289 096	521 026	1 810 122
Bokført verdi 31.12	32 892 429	141 503 129	1 883 709	176 279 267
Årets avskrivninger	0	1 189 717	486 043	
Forventet økonomisk levetid		120 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Årets nedskrivning på bygg og oppskrivning på inventar gjelder adskilt inventar fra bygg.



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

Document ID:
AC92CAAEE61D4769A0A043E48A3E7CB8



Note 3 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

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 godtgjørelse, ytt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder eller styret i regnskapsåret.

Revisor

Det er kostnadsført kr 29 563 inkl. mva i honorar til revisor i 2024 for lovpålagt revisjon.

Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023	
Endring i utsatt skatt	-685 642	-130 370	
Sum skattekostnad	-685 642	-130 370	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 116 554	-592 593	
Endring i midlertidige forskjeller	1 256 647	-6 210 439	
Årets skattegrunnlag	-1 859 908	-6 803 032	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	8 506 395	9 736 249	1 229 854
Fordringer	-26 793	0	26 793
Sum	8 479 602	9 736 249	1 256 647
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 662 940	-6 803 032	1 859 908
Sum	-183 337	2 933 217	3 116 554
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-40 334	645 308	685 642
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2024	2023	
Resultat før skatt	-3 116 554	-592 593	
22 % skatt av resultat før skatt	-685 642	-130 370	
Beregnet skattekostnad	-685 642	-130 370	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	



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

Document ID:
AC92CAAEE61D4769A0A043E48A3E7CB8



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern, nærstående parter mv.

<i>Kortsiktige fordringer</i>	2024	2023
Fordring på selskap i samme konsern (mottatt konsernbidrag)	0	37 046 136
Fordring på selskap i samme konsern (konsernkontoordning)	38 634 605	
Sum kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	38 634 605	37 046 136
<i>Langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til selskap i samme konsern (skyldig konsernbidrag)	0	0
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	32 063 303	30 573 582
Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	32 063 303	30 573 582

Selskapet har forvaltningsavtale med Boligforvaltning AS.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	45 000	540 000	36 595 986	6 314 531	43 495 517
Årets resultat				-2 430 912	-2 430 912
Pr 31.12.2024	45 000	540 000	36 595 986	3 883 619	41 064 605

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1,5	45 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Utleiebolig AS	30 000	100%
Sum	30 000	100%

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelse mv.

Langsiktig gjeld består av pantelån til Husbanken, som er panthaver. Det gjelder Gnr 107, Bnr 1159 i Nordre Follo Kommune. Bokført verdi av eiendommen utgjør kr. 174 395 558 per 31.12.2024

Kr 137 017 834 av regnskapspliktig gjeld forfaller til betaling 5 år etter regnskapsårets slutt.

Det er inngått avtale med Nordre Follo Kommune om rett til tilvise 20 boliger på eiendommen i 20 år fra 05.12.2023.



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

Document ID:
AC92CAAEE61D4769A0A043E48A3E7CB8



Note 9 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:
AC92CAAEE61D4769A0A043E48A3E7CB8