



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 700 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN TORG 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 310 000	17 871 000
Kostnad solgte varer	3, 2	11 138 000	10 937 000
Brutto resultat		7 172 000	6 934 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	565 000	246 000
Driftsresultat		6 607 000	6 687 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		617 000	778 000
Annen finanskostnad		1 314 000	1 117 000
Netto finans		-696 000	-339 000
Ordinært resultat før skattekostand		5 910 000	6 348 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	1 300 000	1 397 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 610 000	4 952 000
Årsresultat	5	4 610 000	4 952 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 610 000	4 952 000
Totalresultat		4 610 000	4 952 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 569 000	4 633 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 041 000	318 000
Sum overføringer og disponeringer		4 610 000	4 952 000



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	3 682 000	3 976 000
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		3 682 000	3 976 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	93 819 000	94 511 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	620 000	725 000
Sum varige driftsmidler		94 439 000	95 235 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		98 121 000	99 212 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	3 429 000	3 660 000
Andre fordringer		1 903 000	540 000
Konsernfordringer	7		
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
Sum fordringer		5 333 000	4 200 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9		
Sum omløpsmidler		5 333 000	4 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		103 454 000	103 411 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 8	3 030 000	3 030 000
Overkurs	5	81 000 000	81 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		84 030 000	84 030 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5		
Annen egenkapital	5	-13 056 000	-14 097 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-13 056 000	-14 097 000
Sum egenkapital		70 974 000	69 933 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		405 000	197 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		532 000	811 000
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7	31 492 000	32 436 000
Annen kortsiktig gjeld		51 000	34 000
Sum kortsiktig gjeld		32 479 000	33 478 000
Sum gjeld		32 479 000	33 478 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 454 000	103 411 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Årsregnskap 2024

Løren Torg
Næring AS

Org.nr.:998 700 043



Resultatregnskap

Løren Torg Næring AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2024	2023
Brutto leieinntekt		13 802	12 727
Serviceinntekter		4 509	5 144
Servicekostnader		4 709	5 031
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		3 950	3 486
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		9 651	9 354
Av- og nedskrivninger	2	2 479	2 420
Driftsresultat eiendom		7 172	6 934
Andre driftsinntekter		0	19
Resultat fra salg av eiendom		-44	0
Administrative eierkostnader	3	521	266
Driftsresultat		6 607	6 687
Forvaltningsresultat*		7 818	7 992
Netto rentekostnader		1 312	1 116
Annen finansinntekt		617	778
Annen finanskostnad		2	2
Netto finansposter		-696	-339
Resultat før skattekostnad		5 910	6 348
Skattekostnad på resultat	4	1 300	1 397
Resultat		4 610	4 952
Årsresultat	5	4 610	4 952
Avsatt konsernbidrag		3 569	4 633
Avsatt til annen egenkapital		1 041	318
Sum overføringer		4 610	4 952

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



Balanse

Løren Torg Næring AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	3 682	3 976
Sum immaterielle eiendeler		3 682	3 976
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	93 819	94 511
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	620	725
Sum varige driftsmidler		94 439	95 235
Sum anleggsmidler		98 121	99 212
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7	3 429	3 660
Andre kortsiktige fordringer		1 903	540
Sum fordringer		5 333	4 200
Sum omløpsmidler		5 333	4 200
Sum eiendeler		103 454	103 411



Balanse

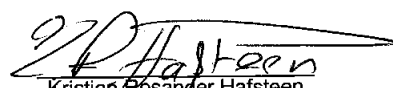
Løren Torg Næring AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 030	3 030
Overkurs	5	81 000	81 000
Sum innskutt egenkapital		84 030	84 030
Annen egenkapital	5	-13 056	-14 097
Sum opptjent egenkapital		-13 056	-14 097
Sum egenkapital		70 974	69 933
Gjeld			
Leverandørgjeld		405	197
Skyldig offentlige avgifter		532	811
Konserngjeld	7	31 492	32 436
Annen kortsiktig gjeld		51	34
Sum kortsiktig gjeld		32 479	33 478
Sum gjeld		32 479	33 478
Sum egenkapital og gjeld		103 454	103 411

Oslo, 03.03.2025

Styret i Løren Torg Næring AS


Amund Holter Mehli
styreleder


Kristian Røsander Hafsteen
styremedlem



Noter
Løren Torg Næring AS

998 700 043

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

Skatteskutningen 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 Torg Næring AS

998 700 043

Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost	90 022	27 940	15 798		1 128	134 890
01.01.2024						
Tilgang	725	550	0	452	0	1 727
Avgang	-52	0	0	0	0	-52
Anskaffelseskost	90 695	28 490	15 798	453	1 128	136 564
31.12.2024						
Akkumulerte avskrivninger	-22 208	-19 409			-508	-42 126
Bokført verdi	68 487	9 081	15 798	453	620	94 439
31.12.2024						
Årets avskrivninger	1 653	722			105	2 479
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	29	28
Andre tjenester	15	12
Sum	44	40

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret.



Noter
Løren Torg Næring AS

998 700 043

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	-16 056	-16 488	-432
Fordringer	166	-525	-691
Gevinst – og tapskonto	-848	-1 061	-212
Sum	-16 738	-18 074	-1 336
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-16 738	-18 074	-1 336
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 682	-3 976	-294
Skattepliktig inntekt:	2024	2023	
Ordinært resultat før skatt		5 910	6 348
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-1 336	-408
Avgitt konsernbidrag		-4 575	-5 940
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2024	2023	
Betalbar skatt		1 007	1 307
Endring i utsatt skatt		294	90
Skattekostnad ordinært resultat		1 300	1 397
Beregning av effektiv skattesats:	2024	2023	
Resultat før skatt		5 910	6 348
Beregnet skatt av resultat før skatt		1 300	1 397
Sum		1 300	1 397
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat		1 007	1 307
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-1 007	-1 307
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Noter
Løren Torg Næring AS

998 700 043

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	3 030	81 000	-14 097	69 933
Årets resultat	0	0	4 610	4 610
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 569	-3 569
Egenkapital 31.12.2024	3 030	81 000	-13 056	70 974

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	93 819	94 511

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	617	0
Sum	617	0

Gjeld	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	4 575	5 940
Konsernkontoordning*	26 916	26 496
Sum	31 492	32 436

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 datterselskaperens konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet.



Noter
Løren Torg Næring AS 998 700 043

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.



Til generalforsamlingen i Løren Torg Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løren Torg 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
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.