



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 684 636
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENHAGEN 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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 790 000	5 721 000
Kostnad solgte varer	3, 2	-9 651 000	2 636 000
Brutto resultat		15 441 000	3 084 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3, 3	145 000	104 000
Driftsresultat		15 297 000	2 981 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		186 000	236 000
Annen finanskostnad		443 000	359 000
Netto finans		-257 000	-123 000
Ordinært resultat før skattekostand		15 040 000	2 858 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	3 309 000	629 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 731 000	2 229 000
Årsresultat	5	11 731 000	2 229 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 731 000	2 229 000
Totalresultat		11 731 000	2 229 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 748 000	1 676 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 982 000	553 000
Sum overføringer og disponeringer		11 731 000	2 229 000



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	1 228 000	4 043 000
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		1 228 000	4 043 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	33 996 000	22 220 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler		33 996 000	22 220 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre fordringer	7		
Sum anleggsmidler		35 224 000	26 263 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	602 000	679 000
Andre fordringer		171 000	68 000
Sum fordringer		773 000	747 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9		
Sum omløpsmidler		773 000	747 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		35 996 000	27 011 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	26 400 000	26 400 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 709 000	5 709 000
Sum innskutt egenkapital		35 109 000	35 109 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	10 062 000	20 044 000
Sum opptjent egenkapital		-10 062 000	-20 044 000
Sum egenkapital		25 047 000	15 066 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		168 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		249 000	249 000
Kortsiktig konserngjeld	7	10 127 000	11 058 000
Annen kortsiktig gjeld		572 000	470 000
Sum kortsiktig gjeld		10 949 000	11 946 000
Sum gjeld		10 949 000	11 946 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 996 000	27 011 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Til generalforsamlingen i Lørenhagen Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenhagen 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.



Årsregnskap 2024

Lørenhagen
Næring AS

Org.nr.:996 684 636



Resultatregnskap

Lørenhagen Næring AS

Beløp i tusen kr	Note	2024	2023
Brutto leieinntekt		4 336	4 279
Serviceinntekter		1 454	1 442
Servicekostnader		1 305	1 411
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		443	553
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		4 043	3 757
Av- og nedskrivninger	2	-11 399	672
Driftsresultat eiendom		15 441	3 084
Andre driftsinntekter		74	174
Administrative eierkostnader	3	219	278
Driftsresultat		15 297	2 981
Forvaltningsresultat*		3 456	3 296
Netto rentekostnader		442	357
Annen finansinntekt		186	236
Annen finanskostnad		1	2
Netto finansposter		-257	-123
Resultat før skattekostnad		15 040	2 858
Skattekostnad på resultat	4	3 309	629
Resultat		11 731	2 229
Årsresultat	5	11 731	2 229
Avsatt konsernbidrag		1 748	1 676
Avsatt til annen egenkapital		9 982	553
Sum overføringer		11 731	2 229

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

Lørenhagen Næring AS

Side 2



Balanse

Lørenhagen Næring AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	1 228	4 043
Sum immaterielle eiendeler		1 228	4 043
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	33 996	22 220
Sum varige driftsmidler		33 996	22 220
Sum anleggsmidler		35 224	26 263
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7	602	679
Andre kortsiktige fordringer		171	68
Sum fordringer		773	747
Sum omløpsmidler		773	747
Sum eiendeler		35 996	27 011



Balanse

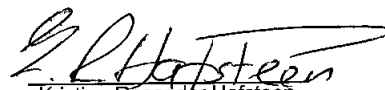
Lørenhagen Næring AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 000	3 000
Overkurs	5	26 400	26 400
Annen innskutt egenkapital	5	5 709	5 709
Sum innskutt egenkapital		35 109	35 109
Udekket tap	5	-10 062	-20 044
Sum opptjent egenkapital		-10 062	-20 044
Sum egenkapital		25 047	15 066
Gjeld			
Leverandørgjeld	7	0	168
Skyldig offentlige avgifter		249	249
Konserngjeld	7	10 127	11 058
Annen kortsiktig gjeld		572	470
Sum kortsiktig gjeld		10 949	11 946
Sum gjeld		10 949	11 946
Sum egenkapital og gjeld		35 996	27 011

Oslo, 03.03.2025

Styret i Lørenhagen Næring AS


Amund Holter Mehli
styreleder


Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Noter
Lørenhagen Nærings AS

996 684 636

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, retur, 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 og regnskapsregisteret.



Noter
Lørenhagen Næring AS

996 684 636

Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	45 545	12 483	1 856	7	59 891
Tilgang	207	177	0	0	384
Avgang	0	0	0	-7	-7
Anskaffelseskost 31.12.2024	45 752	12 660	1 856	0	60 268
Akkumulerte avskrivninger	-19 270	-7 002			-26 272
Akkumulerte nedskrivninger	0	0	0		0
Bokført verdi 31.12.2024	26 482	5 658	1 856	0	33 996
Årets avskrivninger	388	297			685
Årets reverserte nedskrivning	-12 084				-12 084
Forventet økonomisk levetid	85 år	30 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktens 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	27
Andre tjenester	17	15
Sum	46	42

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Noter
Lørenhagen Næring AS

996 684 636

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	-5 580	-18 378	-12 798
Sum	-5 580	-18 378	-12 798
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-5 580	-18 378	-12 798
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 228	-4 043	-2 816
Skattepliktig inntekt:	2024	2023	
Ordinært resultat før skatt	15 040	2 857	
Endring i midlertidige forskjeller	-12 798	-709	
Avgitt konsernbidrag	-2 242	-2 148	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2024	2023	
Betalbar skatt	493	473	
Endring i utsatt skatt	2 816	156	
Skattekostnad ordinært resultat	3 309	629	
Beregning av effektiv skattesats	2024	2023	
Resultat før skatt	15 040	2 857	
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 309	629	
Sum	3 309	629	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	493	473	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-493	-473	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Noter
Lørenhagen Næring AS

996 684 636

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	3 000	26 400	5 709	-20 044	15 065
Årets resultat	0	0	0	11 731	11 731
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 748	-1 748
Egenkapital 31.12.2024	3 000	26 400	5 709	-10 062	25 047

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	33 996	22 220

Bygningene er stilt som sikkerhet for morselskapet Selvaag Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjoner.



Noter
Lørenhagen Næring AS

996 684 636

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer	269	0
Sum	269	0
Gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld	0	9
Avgitt konsernbidrag	2 242	2 148
Konsernkontoordning*	7 885	8 910
Sum	10 127	11 067

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

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	1 000 kr	3 000 000
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2024

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	3 000	100 %	100 %

Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.