



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 766 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LERVIGSVEIEN BOLIG AS
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	48 641 214	232 777 561
Annen driftsinntekt		800 000	
Sum inntekter		49 441 214	232 777 561
Kostnader			
Varekostnad	1	38 362 229	223 231 924
Annen driftskostnad	2	224 926	117 300
Sum kostnader		38 587 155	223 349 224
Driftsresultat		10 854 059	9 428 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	330 464	45 295
Annen renteinntekt		1 743 996	168 089
Sum finansinntekter		2 074 460	213 384
Nedskrivning av finansielle eiendeler		750 360	
Annen rentekostnad		95	1 521
Sum finanskostnader		750 455	1 521
Netto finans		1 324 005	211 864
Resultat før skattekostnad		12 178 064	9 640 201
Skattekostnad på resultat	4	2 844 253	2 120 845
Årsresultat		9 333 811	7 519 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 333 811	7 519 356
Totalresultat		9 333 811	7 519 356
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-2 392 089	
Avgitt konsernbidrag		27 225 900	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført til annen egenkapital			7 519 356
Overført fra annen innskutt egenkapital		-15 500 000	
Sum overføringer og disponeringer		9 333 811	7 519 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	106 000	106 000
Sum finansielle anleggsmidler		106 000	106 000
Sum anleggsmidler		106 000	106 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 3		442 179 692
Fordringer			
Kundefordringer	1		22 707 122
Andre kortsiktige fordringer		124 370	122 990 675
Konsernfordringer	3	40 606 676	196 239
Sum fordringer		40 731 047	145 894 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 512 319	960 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 512 319	960 715
Sum omløpsmidler		72 243 365	589 034 443
SUM EIENDELER		72 349 365	589 140 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	655 000	855 000
Overkurs	7	415 439	11 104 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 070 439	11 959 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		16 956 442
Sum opptjent egenkapital			16 956 442
Sum egenkapital		1 070 439	28 915 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		5 046 499
Sum avsetninger for forpliktelser			5 046 499
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	5 046 499
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		475 864 557
Leverandørgjeld		33 161 914	13 240 377
Betalbar skatt	4	12	
Kortsiktig konserngjeld	3	35 867 000	40 260 212
Annen kortsiktig gjeld		2 250 000	25 812 925
Sum kortsiktig gjeld		71 278 926	555 178 071
Sum gjeld		71 278 926	560 224 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 349 365	589 140 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424255

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 766 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LERVIGSVEIEN BOLIG AS
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 916 766 076
LERVIGSVEIEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	48 641 214	232 777 561
Annen driftsinntekt		800 000	
Sum inntekter		49 441 214	232 777 561
Kostnader			
Varekostnad	1	38 362 229	223 231 924
Annen driftskostnad	2	224 926	117 300
Sum kostnader		38 587 155	223 349 224
Driftsresultat		10 854 059	9 428 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	330 464	45 295
Annen renteinntekt		1 743 996	168 089
Sum finansinntekter		2 074 460	213 384
Nedskrivning av finansielle eiendeler		750 360	
Annen rentekostnad		95	1 521
Sum finanskostnader		750 455	1 521
Netto finans		1 324 005	211 864
Resultat før skattekostnad		12 178 064	9 640 201
Skattekostnad på resultat	4	2 844 253	2 120 845
Årsresultat		9 333 811	7 519 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 333 811	7 519 356
Totalresultat		9 333 811	7 519 356
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-2 392 089	
Avgitt konsernbidrag		27 225 900	
Overført til annen egenkapital			7 519 356
Overført fra annen innskutt egenkapital		-15 500 000	
Sum overføringer og disponeringer		9 333 811	7 519 356



Organisasjonsnr: 916 766 076
LERVIGSVEIEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	106 000	106 000
Sum finansielle anleggsmidler		106 000	106 000
Sum anleggsmidler		106 000	106 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 3		442 179 692
Fordringer			
Kundefordringer	1		22 707 122
Andre kortsiktige fordringer		124 370	122 990 675
Konsernfordringer	3	40 606 676	196 239
Sum fordringer		40 731 047	145 894 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		31 512 319	960 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 512 319	960 715
Sum omløpsmidler		72 243 365	589 034 443
SUM EIENDELER		72 349 365	589 140 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	655 000	855 000
Overkurs	7	415 439	11 104 430
Sum innskutt egenkapital		1 070 439	11 959 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		16 956 442
Sum opptjent egenkapital			16 956 442
Sum egenkapital		1 070 439	28 915 872



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		5 046 499
Sum avsetninger for forpliktelses			5 046 499
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	5 046 499
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		475 864 557
Leverandørgjeld		33 161 914	13 240 377
Betalbar skatt	4		12
Kortsiktig konserngjeld	3	35 867 000	40 260 212
Annen kortsiktig gjeld		2 250 000	25 812 925
Sum kortsiktig gjeld		71 278 926	555 178 071
Sum gjeld		71 278 926	560 224 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 349 365	589 140 443



Organisasjonsnr: 916 766 076
LERVIGSVEIEN BOLIG 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.



Årsregnskap 2024 Lervigsveien Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Kontantstrømanalyse
Styrets årsberetning



Org.nr.: 916 766 076

Penneo DokumentID: STBSQ-R4REC-LFBYL-1UTDU-FCHXD-OYF7F



RESULTATREGNSKAP

LERVIGSVÆIEN BOLIG AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekter	1	48 641 214	232 777 561
Annen driftsinntekt		800 000	0
Sum driftsinntekter		49 441 214	232 777 561
Varekostnad	1	38 362 229	223 231 924
Annen driftskostnad	2	224 926	117 300
Sum driftskostnader		38 587 155	223 349 224
Driftsresultat		10 854 059	9 428 337
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	330 464	45 295
Annen renteinntekt		1 743 996	168 089
Nedskrivning av finansielle eiendeler		750 360	0
Rentekostnader		95	1 521
Resultat av finansposter		1 324 005	211 864
Resultat før skattekostnad		12 178 064	9 640 201
Skattekostnad på resultat	4	2 844 253	2 120 845
Årsresultat		9 333 811	7 519 356
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		27 225 900	0
Overført til annen egenkapital		0	7 519 356
Overført fra overkurs		-2 392 089	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		-15 500 000	0
Sum overføringer		9 333 811	7 519 356

Penneo Dokumentnr: STBSQ-R4REC-LF8YL-1UI DU-FCHXD-0YF7F



BALANSE

LERVIGSVÆIEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	106 000	106 000
Sum finansielle anleggsmidler		106 000	106 000
Sum anleggsmidler		106 000	106 000
OMLØPSMIDLER			
Leiligheter under oppføring	1, 3	0	442 179 692
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	0	22 707 122
Andre kortsiktige fordringer		124 370	122 990 675
Konsernfordringer	3	40 606 676	196 239
Sum fordringer		40 731 047	145 894 036
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 512 319	960 715
Sum omløpsmidler		72 243 365	589 034 443
Sum eiendeler		72 349 365	589 140 443

Penneo Dokumentnr: STBSQ-R4REC-LF8YL-1UI DU-FCHXD-0YF7F



BALANSE

LERVIGSVÆIEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	655 000	855 000
Overkurs	7	415 439	11 104 430
Sum innskutt egenkapital		1 070 439	11 959 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	0	16 956 442
Sum opptjent egenkapital		0	16 956 442
Sum egenkapital		1 070 439	28 915 872
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	0	5 046 499
Sum avsetning for forpliktelser		0	5 046 499
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	475 864 557
Leverandørgjeld		33 161 914	13 240 377
Betalbar skatt	4	12	0
Konserngjeld	3	35 867 000	40 260 212
Annen kortsiktig gjeld		2 250 000	25 812 925
Sum kortsiktig gjeld		71 278 926	555 178 071
Sum gjeld		71 278 926	560 224 570
Sum egenkapital og gjeld		72 349 365	589 140 443

24.03.2025

Styret i Lervigsveien Bolig AS

Lasse Lundhaug
styreleder

Einar Stokke Amundsen
daglig leder



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Amundsen, Einar Stokke

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2166752

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-04-10 09:21:45 UTC



Lundhaug, Lasse

Styreleder

På vegne av: Gjelsten Bolig AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-14 08:19:40 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: STBSQ-R4REC-LF8YL-1UTDU-FCHXD-0YF7F



Lervigsveien Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Det foretas vanligvis ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. For prosjekter som er forsikret gjennom NBBL Fulltegningsforsikring kan inntektsføring foretas selv om mindre enn 50 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende.

For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fisjon

Selskapet har med regnskaps- og skattemessig virkning fra 01.01.2024 overdratt eiendeler

og gjeld til Sjøhusene Lervigsveien AS gjennom en fisjon av Lervigsveien Bolig AS.

Fisjonen er gjennomført i samsvar med bestemmelsene i aksjeloven kapittel 14 og skattelovens regler om skattefri fisjon, samt regnskapslovens bestemmelser.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen presenterer foretakets kontantstrømmer fordelt på operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter. Ved presentasjon av kontantstrømoppstillingen er den indirekte modellen benyttet.



NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI

Selskapet har oppført 161 leiligheter i Stavanger kommune.
45 av leilighetene er oppført som utleieboliger og ble solgt gjennom en fisjon av Lervigsveien Bolig AS i 2023.
Av de øvrige 116 leilighetene er alle solgt pr. 31.12.2024.
Leilighetene ble ferdigstilt i 1. kvartal 2024.
Bokførte prosjektkostnader pr. 31.12.2023 er i balansen klassifisert som leiligheter under oppføring.

	2024	2023
Oppptjente inntekter 31.12	48 641 214	232 777 561
Kostnad oppjent inntekt 31.12	38 362 229	223 231 924
Beregnet fortjeneste 31.12	10 278 985	9 545 637
Påløpte prosjektkostnader 31.12	0	442 179 692

Estimert fortjeneste 31.12.2023 kr 22.707.122 er i årsregnskapet presentert under kundefordringer.

NOTE 2 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE MM.

Det har i 2024 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.
Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 71.500, herav utgjør annen bistand kr 0.
Beløpene er inkludert merverdiavgift.



NOTE 3 FORDRINGER OG GJELD

Gjeld sikret ved pant	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0 475 864 557	
Sum	0 475 864 557	
Pantsatte eiendeler :	2024	2023
Leiligheter under oppføring	0 442 179 692	
Sum	0 442 179 692	
Tilgodehavende konsernselskap:	2024	2023
Kortsiktig fordring Støperigata 18 AS	941 239	941 239
Avsetning tap på fordring Støperigata 18 AS	-745 000	-745 000
Kortsiktig fordring Sjøhusene Lervigsveien AS	24 910 437	0
Til gode konsernbidrag	15 500 000	0
Netto balanseført kortsiktig fordring konsernselskap	40 606 676	196 239
Inntektsførte renter	330 464	45 295
Gjeld til konsernselskap:	2024	2023
Kortsiktig gjeld Gjelsten Bolig AS	0	40 260 212
Skyldig konsernbidrag	35 867 000	0
Sum	35 867 000	40 260 212



NOTE 4 SKATT

	2024	2023
Skattegrunnlaget:		
Resultat før skattekostnad	12 928 424	9 640 201
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	62 472 677	-31 791 174
Anvendelse av fremførbart underskudd	-39 534 047	0
Avsatt konsernbidrag	-35 867 000	0
Skattegrunnlag	54	-22 150 973

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt (22 %)	12	0
Endring utsatt skatt	-5 046 499	2 120 845
Skatt av konsernbidrag	7 890 740	0
Skattekostnad	2 844 253	2 120 845

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Oppptjente boliginntekter	0	22 707 122
Leiligheter under oppføring	0	39 765 555
Utestående fordringer	-745 000	-745 000
Fremførbart underskudd	0	-39 534 047
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-745 000	22 193 630
Negative forskjeller som ikke utlignes	745 000	745 000
Grunnlag utsatt skatt	0	22 938 630
Utsatt skatt (skattefordel)	0	5 046 499

NOTE 5 INVESTERING I DATTERSELSKAP

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkap.	Selskapets resultat	Balanseført verdi
Støperigata 18 AS	Asker	100 %	105 896	-16 133	106 000

NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 655.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Andel
Gjelsten Bolig AS	1 000	100 %

Lervigsveien Bolig AS er et datterselskap av Gjelsten Bolig AS. De benytter samme forretningslokaler, som ligger i Oslo kommune. Konsernregnskap utarbeides av Gjelsten Bolig AS.



NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkap.	SUM
Egenkapital 31.12.2023	855 000	11 104 430	0	16 956 442	28 915 872
Fisjon Sjøkanten Lervigsveien AS	-200 000			-253 344	-453 344
Tilleggsutbytte for 2023		-8 296 902		-16 703 098	-25 000 000
Avsatt netto konsernbidrag				-27 225 900	-27 225 900
Mottatt konsernbidrag			15 500 000		15 500 000
Årets resultat		-2 392 089	-15 500 000	27 225 900	9 333 811
Egenkapital 31.12.2024	655 000	415 439	0	0	1 070 439



Lervigsveien Bolig AS

KONTANTSTRØMANALYSE

	2024	2023
<i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>		
Resultat før skatt	12 928 424	9 640 201
Betalbar skatt	0	0
Endring i prosjekter, kundefordringer og leverandørgjeld	475 408 351	-184 676 079
Endring i andre tidsavgrensingsposter	43 532 730	-117 733 342
<i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>	531 869 505	-292 769 220
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>		
Investeringer i varige driftsmidler	0	0
Fisjon utleieboliger under oppføring	0	73 585 908
Salg av aksjer	0	0
<i>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>	0	73 585 908
<i>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i>		
Opptak av ny gjeld	0	218 128 545
Nedbetaling gjeld	-475 864 557	0
Fisjon	-453 344	-341 259
Utbetalt utbytte	-25 000 000	0
<i>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i>	-501 317 901	217 787 286
<i>Netto endring i kontantstrøm</i>	30 551 604	-1 396 026
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	960 715	2 356 741
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	31 512 319	960 715



Lervigsveien Bolig AS

Org.nr. 916 766 076

STYRETS ÅRSBERETNING

FOR 2024

Selskapet

Selskapet ble stiftet 11.01.2016.

Selskapets formål er å erverve, utvikle, drive og avhende fast eiendom, samt all annen naturlig tilhørende virksomhet. Selskapet kan eie aksjer i andre selskaper. Selskapet driver sin virksomhet fra hovedkontoret i Oslo kommune.

Aksjene i selskapet eies ved årets utløp slik:

Gjelsten Bolig AS	1 000 aksjer
-------------------	--------------

Selskapets styre er pr. 31.12.2024 sammensatt slik:

Lasse Lundhaug, styrets leder

Lervigsveien Bolig AS har i 2024 ferdigstilt og overlevert 161 leiligheter. 45 av leilighetene er oppført som utleieboliger og ble solgt gjennom en fisjon av Lervigsveien Bolig AS i 2023.

Drift/resultat

Selskapet har i 2024 hatt driftsinntekter på kr 49.441.214 og et årsresultat etter skattekostnad på kr 9.333.811.

Personal-, lønns- og arbeidsforhold

Det har i 2024 ikke vært noen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Styreleder og styremedlem har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret eller andre nærstående parter. For styrets medlemmer er styreansvarsforsikring tegnet.

Åpenhetsloven

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (Åpenhetsloven) trådte i kraft 1. juli 2022.

Redegjørelse er publisert på infoside til Gjelsten Bolig AS www.gjelstenbolig.no

Selskapets stilling

Selskapet har ferdigstilt 161 leiligheter i Stavanger kommune. Per 31.12.2024 er alle leilighetene solgt og overlevert.



Selskapet er eksponert for finansiell risiko i form av kredittrisiko, markedsrisiko og likviditetsrisiko. Ved overleveringen av de siste leilighetene til boligkjøperne i 2024 har selskapet redusert kredittrisiko betydelig.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet og beretningen en rettvise oversikt over selskapets utvikling og resultat av foretakets virksomhet og stilling innenfor rammen av norsk god regnskapsskikk. Det har ikke inntruffet forhold etter årsskiftet, før årsoppgjøret, som virker inn på vurderingen av selskapet utover det som er nevnt ovenfor. Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.

Styret foreslår følgende disponering av selskapets resultatmessige overskudd:

Årsresultat etter skattekostnad	<u>kr 9.333.811</u>
Avsatt konsernbidrag	kr 27.225.900
Overført fra overkurs	kr - 2.392.089
Overført fra annen innskutt egenkapital	<u>kr - 15.500.000</u>
Sum overføringer og disponeringer	<u>kr 9.333.811</u>

Miljø

Ettersom selskapet ikke har fast ansatte, er det uaktuelt med betraktninger rundt arbeidsmiljø og sykefravær. Det er på samme bakgrunn ikke iverksatt tiltak i løpet av regnskapsåret som har betydning for arbeidsmiljøet.

Selskapets utbyggingsaktivitet kan medføre påvirkning av det ytre miljø. Selskapet stiller krav i kontrakter med leverandører og utførende for å begrense disse påvirkningene. Selskapet inngår i den pålagte ESG rapporteringen til eierselskapet, og dokumenterer tiltak og status for ytre miljø som del av eiernes overordnede selskapsrapportering.

Oslo, den 24. mars 2025

Lasse Lundhaug
Styrets leder

Einar S. Amundsen
Daglig leder



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Amundsen, Einar Stokke

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2166752

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-04-10 09:21:45 UTC



Lundhaug, Lasse

Styreleder

På vegne av: Gjelsten Bolig AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-14 08:19:40 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: DKRQK-V94Z0-PGOVK-DKUCJ-A7VZF-WUWHK



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lervigsveien Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lervigsveien Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Perenco Dokumentnøkkel: 6ISKT-WMEEST-4618Q-J40E-4-PN65S-0OFT5



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Lervigsveien Bolig AS

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 22. april 2024
Deloitte AS

Dag Skretteberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 615KT-WMEST-4618Q-J40E-4-PN65S-00FT5



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-22 11:31:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6ISKT-WMEST-4618Q-J40E4-PN65S-00FT5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.