



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 247 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUMBERVEIEN 5-7 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Knut Wellerop
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 19.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		5 031 239	4 773 302
Annen driftsinntekt		25 599	25 614
Sum inntekter		5 056 838	4 798 916
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 548 486	1 480 546
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	569 126	
Annen driftskostnad	2	1 619 852	1 891 313
Sum kostnader		3 737 464	3 371 859
Driftsresultat		1 319 374	1 427 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	176 067	126 778
Sum finansinntekter		176 067	126 778
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 650 092	1 543 384
Sum finanskostnader		1 650 092	1 543 384
Netto finans		-1 474 025	-1 416 606
Resultat før skattekostnad		-154 651	10 451
Skattekostnad på resultat	4	-34 024	973
Årsresultat		-120 627	9 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-120 627	9 478
Totalresultat		-120 627	9 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-111 149	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital			9 478
Overført fra annen egenkapital		-9 478	
Sum overføringer og disponeringer		-120 627	9 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	405 408	371 384
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		405 408	371 384
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	47 640 565	49 758 177
Sum varige driftsmidler		47 640 565	49 758 177
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	733 360	825 020
Sum finansielle anleggsmidler		733 360	825 020
Sum anleggsmidler		48 779 333	50 954 581
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		480 782	505 556
Andre kortsiktige fordringer		394 143	283 789
Sum fordringer		874 925	789 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 655 602	3 444 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 655 602	3 444 539
Sum omløpsmidler		4 530 527	4 233 884
SUM EIENDELER		53 309 860	55 188 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 400	100 400
Overkurs	9	28 073 395	28 073 395
Sum innskutt egenkapital		28 173 795	28 173 795
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		9 478
Udekket tap	9	111 149	
Sum opptjent egenkapital		-111 149	9 478
Sum egenkapital		28 062 646	28 183 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	24 375 000	25 875 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		24 375 000	25 875 000
Sum langsiktig gjeld		24 375 000	25 875 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 114	314 070
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		118 787	110 847
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		699 313	705 275
Sum kortsiktig gjeld		872 214	1 130 192
Sum gjeld		25 247 214	27 005 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 309 860	55 188 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 666297

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 247 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUMBERVEIEN 5-7 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Knut Wellerop
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 925 247 618
LUMBERVEIEN 5-7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		5 031 239	4 773 302
Annen driftsinntekt		25 599	25 614
Sum inntekter		5 056 838	4 798 916
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 548 486	1 480 546
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	569 126	
Annen driftskostnad	2	1 619 852	1 891 313
Sum kostnader		3 737 464	3 371 859
Driftsresultat		1 319 374	1 427 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	176 067	126 778
Sum finansinntekter		176 067	126 778
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 650 092	1 543 384
Sum finanskostnader		1 650 092	1 543 384
Netto finans		-1 474 025	-1 416 606
Resultat før skattekostnad		-154 651	10 451
Skattekostnad på resultat	4	-34 024	973
Årsresultat		-120 627	9 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-120 627	9 478
Totalresultat		-120 627	9 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-111 149	
Avsatt til annen egenkapital			9 478
Overført fra annen egenkapital		-9 478	
Sum overføringer og disponeringer		-120 627	9 478





Organisasjonsnr: 925 247 618
LUMBERVEIEN 5-7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	405 408	371 384
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		405 408	371 384
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	47 640 565	49 758 177
Sum varige driftsmidler		47 640 565	49 758 177
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	733 360	825 020
Sum finansielle anleggsmidler		733 360	825 020
Sum anleggsmidler		48 779 333	50 954 581
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		480 782	505 556
Andre kortsiktige fordringer		394 143	283 789
Sum fordringer		874 925	789 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	3 655 602	3 444 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 655 602	3 444 539
Sum omløpsmidler		4 530 527	4 233 884
SUM EIENDELER		53 309 860	55 188 465
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 400	100 400
Overkurs	9	28 073 395	28 073 395
Sum innskutt egenkapital		28 173 795	28 173 795
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		9 478
Udekket tap	9	111 149	
Sum opptjent egenkapital		-111 149	9 478
Sum egenkapital		28 062 646	28 183 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	24 375 000	25 875 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		24 375 000	25 875 000
Sum langsiktig gjeld		24 375 000	25 875 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 114	314 070
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		118 787	110 847
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		699 313	705 275
Sum kortsiktig gjeld		872 214	1 130 192
Sum gjeld		25 247 214	27 005 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 309 860	55 188 465
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 925 247 618
LUMBERVEIEN 5-7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Lumberveien 5-7 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 247 618



RESULTATREGNSKAP

LUMBERVEIEN 5-7 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		5 031 239	4 773 302
Annen driftsinntekt		25 599	25 614
Sum driftsinntekter		5 056 838	4 798 916
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 548 486	1 480 546
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	569 126	0
Annen driftskostnad	2	1 619 852	1 891 313
Sum driftskostnader		3 737 464	3 371 859
Driftsresultat		1 319 374	1 427 057
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	176 067	126 778
Annen finanskostnad	3	1 650 092	1 543 384
Resultat av finansposter		-1 474 025	-1 416 606
Resultat før skattekostnad		-154 651	10 451
Skattekostnad på resultat	4	-34 024	973
Resultat		-120 627	9 478
Årsresultat		-120 627	9 478
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	9 478
Overført til udekket tap		111 149	0
Overført fra annen egenkapital		9 478	0
Sum overføringer		-120 627	9 478



BALANSE

LUMBERVEIEN 5-7 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	405 408	371 384
Sum immaterielle eiendeler		405 408	371 384
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	47 640 565	49 758 177
Sum varige driftsmidler		47 640 565	49 758 177
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	5	733 360	825 020
Sum finansielle anleggsmidler		733 360	825 020
Sum anleggsmidler		48 779 333	50 954 581
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		480 782	505 556
Andre kortsiktige fordringer		394 143	283 789
Sum fordringer		874 925	789 345
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 655 602	3 444 539
Sum omløpsmidler		4 530 527	4 233 884
Sum eiendeler		53 309 860	55 188 465



BALANSE

LUMBERVEIEN 5-7 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	100 400	100 400
Overkurs	9	28 073 395	28 073 395
Sum innskutt egenkapital		28 173 795	28 173 795
Annen egenkapital	9	0	9 478
Udekket tap	9	-111 149	0
Sum opptjent egenkapital		-111 149	9 478
Sum egenkapital		28 062 646	28 183 273
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	24 375 000	25 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 375 000	25 875 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		54 114	314 070
Skyldig offentlige avgifter		118 787	110 847
Annen kortsiktig gjeld		699 313	705 275
Sum kortsiktig gjeld		872 214	1 130 192
Sum gjeld		25 247 214	27 005 192
Sum egenkapital og gjeld		53 309 860	55 188 465

Langhus, 21.03.2025
Styret i Lumbeveien 5-7 AS

Knut Wellerop
styreleder

Leif Terje Hegreberg
styremedlem

Magne Søvde
styremedlem

Tore Klovning
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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. 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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	14 709 698	26 389 609	585 992	12 087 503	53 772 800
Tilgang i året	0	16 866	0	0	16 866
Avgang i året	0	0	-16 866	0	-16 866
Anskaffelseskost 31.12.2024	14 709 698	26 406 475	569 126	12 087 503	53 772 800
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	1 920 241	00	2 094 382	4 014 623
Periodens avskrivninger	0	745 237	0	803 250	1 548 486
Periodens nedskrivninger	0	0	569 126	0	569 126
Akkumulerte nedskrivninger 31.12 2024	0	0	569 126	0	569 126
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	2 665 478	0	2 897 632	5 563 110
Bokført verdi 31.12.2024	14 709 698	23 740 996	0	9 189 871	47 640 565
Økonomisk levetid	Evig	10 - 100 år		10-20 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	0	4 550
Annen bistand revisor	11 374	29 434

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	166 515	121 142
Annen finansinntekt	9 552	5 636
Sum andre finansinntekter	176 067	126 778
Finanskostnader	2024	2023
Annen rentekostnad	1 650 092	1 543 384
Sum andre finanskostnader	1 650 092	1 543 384



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-34 024	973
Skattekostnad ordinært resultat	-34 024	973
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-154 651	10 451
Permanente forskjeller	0	-6 029
Endring i midlertidige forskjeller	536 230	-4 344
Anvendelse av fremførbart underskudd	-381 579	-78
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-108 233	614 440	722 673
Fordringer	342 762	156 319	-186 443
Sum	234 529	770 759	536 230
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 077 291	-2 458 870	-381 579
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 842 762	-1 688 111	154 651
Utsatt skattefordel (22 %)	-405 408	-371 384	34 023



Note 5 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	733 360	825 020

Den langsiktige fordringen knytter seg til en utleieavtale og føres som reduksjon av leieinntekter over leieperioden på 10 år fra 2021.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	24 375 000	25 875 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	47 640 565	49 758 177

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lumberveien 5-7 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 004	100 400
Sum		1 004	100 400

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	50	50 %	50 %
Coop Sørvest Sa	50	50 %	50 %



Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 400	28 073 395	9 478	0	28 183 273
Årets resultat			-9 478	-111 149	-120 627
Pr 31.12.2024	100 400	28 073 395	0	-111 149	28 062 646



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Lumberveien 5-7 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lumberveien 5-7 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 intern kontroll 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 avviklet.

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>

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ASMRL-Y7OGS-3XGZl-4ZEEI-GNPP6-FOLTQ



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."

Lie, Sigmund Olav

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-16 10:11:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ASMRL-Y7OGS-3XGZl-42EEI-GNPP6-FOLTQ

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 forseglet 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.



 BankID Signing
Magne Søvde
2025-04-08

 BankID Signing
Leif Terje Hegreberg
2025-04-08

 BankID Signing
Knut Wellerop
2025-04-08

 BankID Signing
Tore Klovning
2025-04-08

Årsregnskap 2024

Lumberveien 5-7 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 247 618



RESULTATREGNSKAP

LUMBERVEIEN 5-7 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		5 031 239	4 773 302
Annen driftsinntekt		25 599	25 614
Sum driftsinntekter		5 056 838	4 798 916
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 548 486	1 480 546
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	569 126	0
Annen driftskostnad	2	1 619 852	1 891 313
Sum driftskostnader		3 737 464	3 371 859
Driftsresultat		1 319 374	1 427 057
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	176 067	126 778
Annen finanskostnad	3	1 650 092	1 543 384
Resultat av finansposter		-1 474 025	-1 416 606
Resultat før skattekostnad		-154 651	10 451
Skattekostnad på resultat	4	-34 024	973
Resultat		-120 627	9 478
Årsresultat		-120 627	9 478
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	9 478
Overført til udekket tap		111 149	0
Overført fra annen egenkapital		9 478	0
Sum overføringer		-120 627	9 478



BALANSE

LUMBERVEIEN 5-7 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	405 408	371 384
Sum immaterielle eiendeler		405 408	371 384
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	47 640 565	49 758 177
Sum varige driftsmidler		47 640 565	49 758 177
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	5	733 360	825 020
Sum finansielle anleggsmidler		733 360	825 020
Sum anleggsmidler		48 779 333	50 954 581
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		480 782	505 556
Andre kortsiktige fordringer		394 143	283 789
Sum fordringer		874 925	789 345
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 655 602	3 444 539
Sum omløpsmidler		4 530 527	4 233 884
Sum eiendeler		53 309 860	55 188 465



BALANSE

LUMBERVEIEN 5-7 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	100 400	100 400
Overkurs	9	28 073 395	28 073 395
Sum innskutt egenkapital		28 173 795	28 173 795
Annen egenkapital	9	0	9 478
Udekket tap	9	-111 149	0
Sum opptjent egenkapital		-111 149	9 478
Sum egenkapital		28 062 646	28 183 273
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	24 375 000	25 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 375 000	25 875 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		54 114	314 070
Skyldig offentlige avgifter		118 787	110 847
Annen kortsiktig gjeld		699 313	705 275
Sum kortsiktig gjeld		872 214	1 130 192
Sum gjeld		25 247 214	27 005 192
Sum egenkapital og gjeld		53 309 860	55 188 465

Langhus, 21.03.2025
Styret i Lumbeveien 5-7 AS

Knut Wellerop
styreleder

Leif Terje Hegreberg
styremedlem

Magne Søvde
styremedlem

Tore Klovning
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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. 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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	14 709 698	26 389 609	585 992	12 087 503	53 772 800
Tilgang i året	0	16 866	0	0	16 866
Avgang i året	0	0	-16 866	0	-16 866
Anskaffelseskost 31.12.2024	14 709 698	26 406 475	569 126	12 087 503	53 772 800
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	1 920 241	00	2 094 382	4 014 623
Periodens avskrivninger	0	745 237	0	803 250	1 548 486
Periodens nedskrivninger	0	0	569 126	0	569 126
Akkumulerte nedskrivninger 31.12 2024	0	0	569 126	0	569 126
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	2 665 478	0	2 897 632	5 563 110
Bokført verdi 31.12.2024	14 709 698	23 740 996	0	9 189 871	47 640 565
Økonomisk levetid	Evig	10 - 100 år		10-20 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	0	4 550
Annen bistand revisor	11 374	29 434

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	166 515	121 142
Annen finansinntekt	9 552	5 636
Sum andre finansinntekter	176 067	126 778
Finanskostnader	2024	2023
Annen rentekostnad	1 650 092	1 543 384
Sum andre finanskostnader	1 650 092	1 543 384



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-34 024	973
Skattekostnad ordinært resultat	-34 024	973
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-154 651	10 451
Permanente forskjeller	0	-6 029
Endring i midlertidige forskjeller	536 230	-4 344
Anvendelse av fremførbart underskudd	-381 579	-78
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-108 233	614 440	722 673
Fordringer	342 762	156 319	-186 443
Sum	234 529	770 759	536 230
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 077 291	-2 458 870	-381 579
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 842 762	-1 688 111	154 651
Utsatt skattefordel (22 %)	-405 408	-371 384	34 023



Note 5 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	733 360	825 020

Den langsiktige fordringen knytter seg til en utleieavtale og føres som reduksjon av leieinntekter over leieperioden på 10 år fra 2021.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	24 375 000	25 875 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	47 640 565	49 758 177

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lumberveien 5-7 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 004	100 400
Sum		1 004	100 400

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	50	50 %	50 %
Coop Sørvest Sa	50	50 %	50 %



Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 400	28 073 395	9 478	0	28 183 273
Årets resultat			-9 478	-111 149	-120 627
Pr 31.12.2024	100 400	28 073 395	0	-111 149	28 062 646