



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 359 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC RESIDENTIAL PROPERTIES LØREN
STASJON AS
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Sigita Labute
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		8 022 672	8 183 978
Sum inntekter		8 022 672	8 183 978
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	655 968	655 624
Annen driftskostnad	2	2 285 480	2 665 714
Sum kostnader		2 941 448	3 321 338
Driftsresultat		5 081 224	4 862 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		299 982	1 019 580
Annen finansinntekt	3	1 863 485	
Sum finansinntekter		2 163 468	1 019 580
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 737 036	3 807 549
Annen rentekostnad		10 893	837
Annen finanskostnad		1 680 000	40 000
Sum finanskostnader		5 427 929	3 848 386
Netto finans		-3 264 462	-2 828 806
Resultat før skattekostnad	4	1 816 763	2 033 834
Skattekostnad på resultat	4	399 689	447 443
Årsresultat		1 417 074	1 586 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 417 074	1 586 391
Totalresultat		1 417 074	1 586 391
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	3 196 995	819 409



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap	5	-1 779 921	
Avsatt til annen egenkapital	5		766 982
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		1 417 074	1 586 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 888 680	1 386 652
Sum immaterielle eiendeler		1 888 680	1 386 652
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	87 391 889	88 047 857
Sum varige driftsmidler		87 391 889	88 047 857
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			1 680 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 680 000
Sum anleggsmidler		89 280 569	91 114 509
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		432 269	392 739
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6		
Andre kortsiktige fordringer		34 254	196 812
Konsernfordringer	6, 7	15 000 000	15 039 809
Sum fordringer		15 466 523	15 629 360
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
Sum omløpsmidler		15 466 523	15 629 360
SUM EIENDELER		104 747 092	106 743 869

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	34 942 409	19 942 409
Sum innskutt egenkapital	5	35 942 409	20 942 409
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	4 967 285	3 187 364
Sum opptjent egenkapital		-4 967 285	-3 187 364
Sum egenkapital	5	30 975 124	17 755 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	70 157 751	87 277 266
Sum annen langsiktig gjeld		70 157 751	87 277 266
Sum langsiktig gjeld		70 157 751	87 277 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	17 885	15 569
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			75
Kortsiktig konserngjeld	6	2 892 944	1 050 524
Annen kortsiktig gjeld		703 388	645 390
Sum kortsiktig gjeld		3 614 217	1 711 558
Sum gjeld		73 771 968	88 988 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 747 092	106 743 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 367514

Virksomheten
Organisasjonsnummer: 915 359 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC RESIDENTIAL PROPERTIES LØREN STASJON AS
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

Regnskapsår
Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern
Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler
Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ
Bekreftet av: Sigita Labute
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

Revisjon
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse
År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 359 930
NORDIC RESIDENTIAL PROPERTIES LØREN
STASJON AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		8 022 672	8 183 978
Sum inntekter		8 022 672	8 183 978
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	655 968	655 624
Annen driftskostnad	2	2 285 480	2 665 714
Sum kostnader		2 941 448	3 321 338
Driftsresultat		5 081 224	4 862 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		299 982	1 019 580
Annen finansinntekt	3	1 863 485	
Sum finansinntekter		2 163 468	1 019 580
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 737 036	3 807 549
Annen rentekostnad		10 893	837
Annen finanskostnad		1 680 000	40 000
Sum finanskostnader		5 427 929	3 848 386
Netto finans		-3 264 462	-2 828 806
Resultat før skattekostnad	4	1 816 763	2 033 834
Skattekostnad på resultat	4	399 689	447 443
Årsresultat		1 417 074	1 586 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 417 074	1 586 391
Totalresultat		1 417 074	1 586 391
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	3 196 995	819 409
Udekket tap	5	-1 779 921	
Avsatt til annen egenkapital	5		766 982
Overført fra annen egenkapital	5		



Sum overføringer og
disponeringer

1 417 074

1 586 391



Organisasjonsnr: 915 359 930
NORDIC RESIDENTIAL PROPERTIES LØREN
STASJON AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 888 680	1 386 652
Sum immaterielle eiendeler		1 888 680	1 386 652
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	87 391 889	88 047 857
Sum varige driftsmidler		87 391 889	88 047 857
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			1 680 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 680 000
Sum anleggsmidler		89 280 569	91 114 509
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		432 269	392 739
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6		
Andre kortsiktige fordringer		34 254	196 812
Konsernfordringer	6, 7	15 000 000	15 039 809
Sum fordringer		15 466 523	15 629 360
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7		
Sum omløpsmidler		15 466 523	15 629 360
SUM EIENDELER		104 747 092	106 743 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	34 942 409	19 942 409
Sum innskutt egenkapital	5	35 942 409	20 942 409
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	5	4 967 285	3 187 364
Sum opptjent egenkapital		-4 967 285	-3 187 364
Sum egenkapital	5	30 975 124	17 755 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	70 157 751	87 277 266
Sum annen langsiktig gjeld		70 157 751	87 277 266
Sum langsiktig gjeld		70 157 751	87 277 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	17 885	15 569
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			75
Kortsiktig konserngjeld	6	2 892 944	1 050 524
Annen kortsiktig gjeld		703 388	645 390
Sum kortsiktig gjeld		3 614 217	1 711 558
Sum gjeld		73 771 968	88 988 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 747 092	106 743 869



Organisasjonsnr: 915 359 930
NORDIC RESIDENTIAL PROPERTIES LØREN
STASJON AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nordic Residential Properties Løren Stasjon AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordic Residential Properties Løren Stasjon AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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:



**Shape the future
with confidence**

- 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

9. februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: N857C-ERQWV-OQPLM-KBWWS-TPDAI-BOQ21



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."

Kristian Dalby

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-09 20:52:26 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: N857C-ERQWV-OQPLM-KBWWS-TPDAI-BOQ2I

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

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.



Org.nr.: 915 359 930

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskap 2025
Nordic Residential Properties Løren
Stasjon AS



	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader	8 022 672	8 183 978
Driftsinntekt	8 022 672	8 183 978
Sum driftsinntekter	8 022 672	8 183 978
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	655 968	655 624
Annen driftskostnad	2 285 480	2 665 714
Sum driftskostnader	2 941 448	3 321 338
Driftsresultat	5 081 224	4 862 640
Finansinntekter og finanskostnader	299 982	1 019 580
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 863 485	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3 737 036	3 807 549
Rentekostnad	10 893	837
Annen finanskostnad	1 680 000	40 000
Resultat av finansposter	-3 264 462	-2 828 806
Resultat før skattekostnad	1 816 763	2 033 834
Skattekostnad på resultat	399 689	447 443
Resultat	1 417 074	1 586 391
Årsresultat	1 417 074	1 586 391
Overføringer	3 196 995	819 409
Avsett konsernbidrag	0	766 982
Avsett til annen egenkapital	1 779 921	0
Overført til udekket tap	1 417 074	1 586 391
Sum overføringer	1 417 074	1 586 391

Resultatregnskap
Nordic Residential Properties Løren Stasjon AS

Note



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS B - God regnskapspraksis for små foretak. Alle beløp er i norske kroner.

LEIEMINTEKTER

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Endeløse bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eendeløse som er knyttet til varekretsforløp, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringene klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingsstidspunktet. Forgjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

OMLØPSMIDLER vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

ANLEGGSMIDLER vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved vedfall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, men unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Pakostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddeldet. Skillet mellom vedlikehold og pakostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved var anskaffelse.

NEDSKRIVNING AV ANLEGGSMIDLER. Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for vedfall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvsøkende kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinndbart beløp (naverd ved fortsatt bruk/ele), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinndbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsætningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. I tillegg fjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 skatteførende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skatteførende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseres, er oppført netto i balansen. Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (førningen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

KONSERNREGNSKAP

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.



Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning/Teknisk	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	16 321 412	77 551 343	611 836	94 484 591
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	16 321 412	77 551 343	611 836	94 484 591
Akk. av-/nedskrivninger per 01.01	0	5 824 898	611 836	6 436 734
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	6 480 866	611 836	7 092 702
Bokført verdi 31.12	16 321 412	71 070 477	0	87 391 889
Arets avskrivninger		655 968	0	655 968
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær
Forventet økonomisk levetid	ingen	120 år	5 år	

Note 2 Ansatte, godtgjørelse mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025 og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Det er ikke utbetalt ytelser eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret eller andre nærstående parter i regnskapsåret.

Revisor
Det er kostnadsført kr. 60 975 inkl mva i honorar til revisor i 2025 for lovpålagt revisjon.

Note 3 Finansinntekter

Selskapet har i regnskapsåret inntektsført kr 1 863 485 som finansinntekt, som følge av utløst underkurs ved nedbetaling av lån fra Husbanken.



Note 4 Skatt

	2025	2024
Arets skattegrunnlag	901 717	231 115
Betalbar skatt	2025	2024
Betalbar skatt på årets resultat	901 717	231 115
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-901 717	-231 115
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Sum skattegrunnlag	0	0
Arets skattegrunnlag	0	0
Avgitt konsernbidrag	-4 098 712	-1 050 524
Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	1 816 763	2 033 834
Endring i midlertidige forskjeller	2 281 949	-983 310
Betalbar skatt på årets resultat	901 717	231 115
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-901 717	-231 115
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Sum skattekostnad	399 689	447 443
Beregning av årets skattekostnad:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	1 816 763	2 033 834
Endring i midlertidige forskjeller	2 281 949	-983 310
Avgitt konsernbidrag	-4 098 712	-1 050 524
Betalbar skatt på årets resultat	901 717	231 115
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-901 717	-231 115
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Sum skattekostnad	399 688	447 443
Beregnet skattekostnad	399 688	447 443
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Note 5 Egenkapital

	2025	2024
Arets resultat	15 000 000	1 417 074
Konsernbidrag mottatt	15 000 000	1 417 074
Konsernbidrag avgitt	-3 196 995	-3 196 995
Pr 31.12.2025	1 000 000	34 942 409
Aksjekapital	1 000 000	19 942 409
Annen innskutt EK		-3 187 364
Udekket tap		-17 755 045
Sum egenkapital		30 975 124

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 1 000 000 fordelt på 1 000 aksjer med pålydende kr 1 000 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter. Nordic Residential Properties AS eier samtlige aksjer.



Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for konsernlånet.

Sum gjeld	70 157 751	84 703 068
Langsiktig gjeld til Selvaag Utleibolig AS	0	84 703 068
Langsiktig gjeld til KLP Eiendom AS	70 157 751	0
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2025	2024
Sum fordringer	70 157 751	87 277 266
Langsiktig gjeld til Selvaag Utleibolig AS	0	87 277 266
Langsiktig gjeld til KLP Eiendom AS	70 157 751	0
Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt	2025	2024

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelse mv.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

KLP Eiendom AS og Nordic Residential Properties Løren Stasjon AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selskyskylnderkautsjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen.

Nordic Residential Properties Løren Stasjon AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontiene administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprortert fordring/gjeld som selskapet har på KLP Eiendom AS. Nordic Residential Properties Løren Stasjon AS disponerer inestående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

Sum	-1 292 151	15 039 809
Konsernkonto	-1 292 151	15 039 809
	2025	2024

Note 7 Konsernkontoordning

Sum kortsiktige fordringer og gjeld	9 609 137	13 989 285
Skyldig konsernbidrag	-4 098 712	-1 050 524
Konsernkontoordning	-1 292 151	15 039 809
Mottatt konsernbidrag	15 000 000	0
kortsiktige fordringer (+) og gjeld (-)	2025	2024
Sum langsiktig gjeld	-70 157 751	-87 277 266
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern (Selvaag Utleibolig AS)	0	-87 277 266
Langsiktig lån fra KLP Eiendom AS	-70 157 751	0
Langsiktig gjeld	2025	2024

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern, pantstillelser m.v.