



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 153 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELJEVEIEN 2 OSLO AS  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28  
0166 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: Arne-Christian Jahr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2026

### 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, 29.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 191 138	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 191 138</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		23 254	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		154 971	
Annen driftskostnad		294 767	
<b>Sum kostnader</b>		<b>472 993</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 718 146</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138 573	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 573</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		562 225	
Annen rentekostnad		15 572	
Annen finanskostnad		8 162	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>585 959</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-447 386</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 270 759</b>	
Skattekostnad på resultat	3	722 809	
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 547 950</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 547 950</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>2 547 950</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 248 516	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avsatt til annen egenkapital		299 434	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 547 950</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	70 230	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>70 230</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 162 215	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 162 215</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 232 445</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 372	
Andre kortsiktige fordringer		22 373	
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 745</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 950 534	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 950 534</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 978 279</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 210 724</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		150 687	
Overkurs		7 332 192	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 482 879</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		38 331	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-38 331</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>7 444 548</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		12 871 190	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 871 190</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 871 190</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 273	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 882 713	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 894 986</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 766 176</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 210 724</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 404699

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 153 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELJEVEIEN 2 OSLO AS  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28  
0166 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: Arne-Christian Jahr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 926 153 358  
SELJEVEIEN 2 OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 191 138	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 191 138</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		23 254	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		154 971	
Annen driftskostnad		294 767	
<b>Sum kostnader</b>		<b>472 993</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 718 146</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138 573	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 573</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		562 225	
Annen rentekostnad		15 572	
Annen finanskostnad		8 162	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>585 959</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-447 386</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 270 759</b>	
Skattekostnad på resultat	3	722 809	
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 547 950</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 547 950</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>2 547 950</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 248 516	
Avsatt til annen egenkapital		299 434	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 547 950</b>	



Organisasjonsnr: 926 153 358  
SELJEVEIEN 2 OSLO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	70 230	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>70 230</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 162 215	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 162 215</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 232 445</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 372	
Andre kortsiktige fordringer		22 373	
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 745</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 950 534	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 950 534</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 978 279</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 210 724</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		150 687	
Overkurs		7 332 192	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 482 879</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		38 331	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-38 331</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 444 548</b>	



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		12 871 190	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 871 190</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 871 190</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 273	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 882 713	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 894 986</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 766 176</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 210 724</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 153 358  
SELJEVEIEN 2 OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



 BankID Qualified Signing  
Jahr, Kristin  
2026-04-18

 BankID Qualified Signing  
Jahr, Arne-Christian  
2026-04-18

 BankID Qualified Signing  
Jahr, Thor-Håkon  
2026-04-18

 BankID Qualified Signing  
Svartdahl-Jahr, Silje Maria  
2026-04-18



# Årsregnskap 2025

## Seljeveien 2 Oslo AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 153 358



## RESULTATREGNSKAP

### SELJEVEIEN 2 OSLO AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		4 191 138	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 191 138</b>	<b>0</b>
Varekostnad		23 254	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		154 971	0
Annen driftskostnad		294 767	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>472 993</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 718 146</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		138 573	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		562 225	0
Annen rentekostnad		15 572	0
Annen finanskostnad		8 162	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-447 386</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		3 270 759	0
Skattekostnad på resultat	3	722 809	0
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>2 547 950</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 248 516	0
Avsatt til annen egenkapital		299 434	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 547 950</b>	<b>0</b>



### BALANSE

#### SELJEVEIEN 2 OSLO AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	70 230	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>70 230</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 162 215	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 162 215</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 232 445</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		5 372	0
Andre kortsiktige fordringer		22 373	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 745</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 950 534	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 978 279</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 210 724</b>	<b>0</b>



### BALANSE

#### SELJEVEIEN 2 OSLO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		150 687	0
Overkurs		7 332 192	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>7 482 879</strong>	<strong>0</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-38 331	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-38 331</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>7 444 548</strong>	<strong>0</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld		12 871 190	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>12 871 190</strong>	<strong>0</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		12 273	0
Konserngjeld		2 882 713	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 894 986</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>15 766 176</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>23 210 724</strong>	<strong>0</strong>

Styret i Seljeveien 2 Oslo AS

Arne-Christian Jahr  
styreleder

Thor-Håkon Jahr  
styremedlem

Silje Maria Svartdahl-Jahr  
styremedlem

Kristin Jahr  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Seljeveien 2 Oslo AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Seljeveien 2 Oslo AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	634 197	0
Endring i utsatt skattefordel	88 612	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>722 809</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 270 759	0
Permanente forskjeller	14 734	0
Endring i midlertidige forskjeller	-402 780	0
Avgitt konsernbidrag	-2 882 713	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	634 197	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-634 197	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 103 195	-1 701 967	-598 772
Gevinst – og tapskonto	783 968	979 960	195 992
<b>Sum</b>	<b>-319 227</b>	<b>-722 007</b>	<b>-402 780</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-319 227</b>	<b>-722 007</b>	<b>-402 780</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-70 230</b>	<b>-158 842</b>	<b>-88 612</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	150 687	7 332 192	0	-337 765	7 145 114
Årets resultat				2 547 950	2 547 950
Konsernbidrag avgitt				-2 248 516	-2 248 516
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>150 687</b>	<b>7 332 192</b>	<b>0</b>	<b>-38 331</b>	<b>7 444 548</b>