



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LØREN 5 AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Konradsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

### 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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		48 700	50 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>48 700</b>	<b>50 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 700</b>	<b>-50 688</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 027	19 519
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 027</b>	<b>19 519</b>
Annen finanskostnad		4	3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	<b>3</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 024</b>	<b>19 516</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 676</b>	<b>-31 171</b>
Skattekostnad på resultat	3	-3 449	-6 858
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 227</b>	<b>-24 313</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 227</b>	<b>-24 313</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 227</b>	<b>-24 313</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-12 227	-24 313
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 227</b>	<b>-24 313</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	452 394	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>452 394</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>452 394</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 395 000	1 395 000
Andre kortsiktige fordringer	4	15 676	31 171
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 410 676</b>	<b>1 426 171</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	195 956	632 856
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>195 956</b>	<b>632 856</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 606 632</b>	<b>2 059 027</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 059 026</b>	<b>2 059 027</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	170 000	170 000
Overkurs	6	120 180 018	120 180 018
Annen innskutt egenkapital	6	85 108	72 881



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<b>120 435 126</b>	<b>120 422 899</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-118 376 100	-118 363 872
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-118 376 100</b>	<b>-118 363 872</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 059 026</b>	<b>2 059 027</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	3		
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 059 026</b>	<b>2 059 027</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 593517

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LØREN 5 AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Konradsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 992 587 482  
SELVAAG BOLIG LØREN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		48 700	50 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>48 700</b>	<b>50 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 700</b>	<b>-50 688</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 027	19 519
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 027</b>	<b>19 519</b>
Annen finanskostnad		4	3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	<b>3</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 024</b>	<b>19 516</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 676</b>	<b>-31 171</b>
Skattekostnad på resultat	3	-3 449	-6 858
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 227</b>	<b>-24 313</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 227</b>	<b>-24 313</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 227</b>	<b>-24 313</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-12 227	-24 313
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 227</b>	<b>-24 313</b>



Organisasjonsnr: 992 587 482  
SELVAAG BOLIG LØREN 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	452 394	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>452 394</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>452 394</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 395 000	1 395 000
Andre kortsiktige fordringer	4	15 676	31 171
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 410 676</b>	<b>1 426 171</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	195 956	632 856
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>195 956</b>	<b>632 856</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 606 632</b>	<b>2 059 027</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 059 026</b>	<b>2 059 027</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	170 000	170 000
Overkurs	6	120 180 018	120 180 018
Annen innskutt egenkapital	6	85 108	72 881
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>120 435 126</b>	<b>120 422 899</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-118 376 100	-118 363 872
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-118 376 100</b>	<b>-118 363 872</b>



Sum egenkapital	6	2 059 026	2 059 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 059 026	2 059 027



Organisasjonsnr: 992 587 482  
SELVAAG BOLIG LØREN 5 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.



**Selvaag Bolig Løren 5 AS**

---



**Årsrapport for 2024**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Løren 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		48 700	50 688
Sum driftskostnader		<u>48 700</u>	<u>50 688</u>
Driftsresultat		<u>-48 700</u>	<u>-50 688</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 027	19 519
Annen finanskostnad		4	3
Resultat av finansposter		<u>33 024</u>	<u>19 516</u>
Resultat før skattekostnad		-15 676	-31 171
Skattekostnad på resultat	3	-3 449	-6 858
Årsresultat		<u>-12 227</u>	<u>-24 313</u>
Oppstilling av totalresultat			
Andre inntekter og kostnader		0	0
Totalresultat		<u>-12 227</u>	<u>-24 313</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		12 227	24 313
Sum overføringer		<u>-12 227</u>	<u>-24 313</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Løren 5 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	452 394	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>452 394</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>452 394</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 395 000	1 395 000
Andre kortsiktige fordringer	4	15 676	31 171
Sum fordringer		<u>1 410 676</u>	<u>1 426 171</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	195 956	632 856
Sum omløpsmidler		<u>1 606 632</u>	<u>2 059 027</u>
Sum eiendeler		<u>2 059 026</u>	<u>2 059 027</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Løren 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	170 000	170 000
Overkurs	6	120 180 018	120 180 018
Annen innskutt egenkapital	6	85 108	72 881
Sum innskutt egenkapital	6	<u>120 435 126</u>	<u>120 422 899</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-118 376 100	-118 363 872
Sum opptjent egenkapital		<u>-118 376 100</u>	<u>-118 363 872</u>
Sum egenkapital	6	<u>2 059 026</u>	<u>2 059 027</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 059 026</u>	<u>2 059 027</u>

Oslo, 05.03.2025  
Styret i Selvaag Bolig Løren 5 AS

\_\_\_\_\_  
Sverre Molvik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Øystein Klungland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christopher Brunvoll  
styremedlem



## Selvaag Bolig Løren 5 AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### 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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



**Selvaag Bolig Løren 5 AS**

---

**Note 2 Ansatte**

Selskapet har ingen ansatte.



## Selvaag Bolig Løren 5 AS

### Note 3 Skatt

	2024	2023
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-3 449	-6 858
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 449</b>	<b>-6 858</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-15 676	-31 171
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	15 676	31 171
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 449	-6 858
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 449	6 858
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-15 676	-31 171
Beregnet skatt av resultat før skatt	-3 449	-6 858
<b>Sum</b>	<b>-3 449</b>	<b>-6 858</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Fordringer og gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring på selskap i samme konsern	468 070	31 1710
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	0	0
<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre langsiktige fordringer		



## Selvaag Bolig Løren 5 AS

### Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.  
Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2024</b>	<b>170 000</b>	<b>72 881</b>	<b>120 180 018</b>	<b>-118 363 872</b>	<b>2 059 027</b>
Årets resultat	0	0	0	-12 227	-12 227
Mottatt konsernbidrag	0	12 227	0		12 227
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>170 000</b>	<b>85 108</b>	<b>120 180 018</b>	<b>-118 376 100</b>	<b>2 059 026</b>