



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 503 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: Holtet 45
1368 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Isak Larsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 151 039	15 216 424
Annen driftsinntekt		8 861 293	0
Sum inntekter		17 012 332	15 216 424
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 664 128	1 664 128
Annen driftskostnad		1 486 781	576 891
Sum kostnader		3 150 909	2 241 019
Driftsresultat		13 861 423	12 975 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 076 115	348 703
Annen renteinntekt		115 701	23 173
Sum finansinntekter		1 191 816	371 876
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	773 850	231 325
Annen rentekostnad		966	2 015
Sum finanskostnader		774 816	233 340
Netto finans		416 999	138 536
Resultat før skattekostnad		14 278 422	13 113 941
Skattekostnad	3, 4	3 141 253	2 885 067
Årsresultat		11 137 169	10 228 874
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	10 468 674	9 432 328
Annen egenkapital	5	668 495	796 546
Sum overføringer og disponeringer		11 137 169	10 228 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	121 860 276	118 533 221
Sum varige driftsmidler		121 860 276	118 533 221
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	21 258 794	19 487 375
Sum finansielle anleggsmidler		21 258 794	19 487 375
Sum anleggsmidler		143 119 070	138 020 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		158 906	23 122
Andre kortsiktige fordringer		94 275	127 919
Konsernfordringer	2	1 076 115	348 703
Sum fordringer		1 329 296	499 744
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 102	90 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 102	90 400
Sum omløpsmidler		1 451 398	590 144
SUM EIENDELER		144 570 468	138 610 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 001 000	1 001 000
Overkurs	5	73 312 000	73 312 000
Annen innskutt egenkapital	5	7 912 555	7 912 555
Sum innskutt egenkapital		82 225 555	82 225 555
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	24 405 901	23 737 406
Sum opptjent egenkapital		24 405 901	23 737 406
Sum egenkapital		106 631 456	105 962 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	7 679 528	7 490 978
Sum avsetninger for forpliktelser		7 679 528	7 490 978
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	13 007 393	12 813 951
Sum annen langsiktig gjeld		13 007 393	12 813 951
Sum langsiktig gjeld		20 686 921	20 304 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 732 973	9 782
Skyldige offentlige avgifter		26 656	0
Kortsiktig konserngjeld	2	14 195 227	12 333 067
Annen kortsiktig gjeld		297 234	0
Sum kortsiktig gjeld		17 252 090	12 342 849
Sum gjeld		37 939 012	32 647 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 570 468	138 610 740



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 608479

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 503 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: Holtet 45
1368 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Isak Larsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 991 503 994
LØRENVEIEN KONTORBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 151 039	15 216 424
Annen driftsinntekt		8 861 293	0
Sum inntekter		17 012 332	15 216 424
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 664 128	1 664 128
Annen driftskostnad		1 486 781	576 891
Sum kostnader		3 150 909	2 241 019
Driftsresultat		13 861 423	12 975 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 076 115	348 703
Annen renteinntekt		115 701	23 173
Sum finansinntekter		1 191 816	371 876
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	773 850	231 325
Annen rentekostnad		966	2 015
Sum finanskostnader		774 816	233 340
Netto finans		416 999	138 536
Resultat før skattekostnad		14 278 422	13 113 941
Skattekostnad	3, 4	3 141 253	2 885 067
Årsresultat		11 137 169	10 228 874
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	10 468 674	9 432 328
Annen egenkapital	5	668 495	796 546
Sum overføringer og disponeringer		11 137 169	10 228 874



Organisasjonsnr: 991 503 994
LØRENVEIEN KONTORBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1, 6	121 860 276	118 533 221
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
Sum finansielle anleggsmidler	2	21 258 794	19 487 375
Sum anleggsmidler		143 119 070	138 020 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		158 906	23 122
Andre kortsiktige fordringer			
		94 275	127 919
Konsernfordringer	2	1 076 115	348 703
Sum fordringer		1 329 296	499 744
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		122 102	90 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 102	90 400
Sum omløpsmidler		1 451 398	590 144
SUM EIENDELER		144 570 468	138 610 740
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 001 000	1 001 000



Overkurs	5	73 312 000	73 312 000
Annen innskutt egenkapital	5	7 912 555	7 912 555
Sum innskutt egenkapital		82 225 555	82 225 555
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	24 405 901	23 737 406
Sum opptjent egenkapital		24 405 901	23 737 406
Sum egenkapital		106 631 456	105 962 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	7 679 528	7 490 978
Sum avsetninger for forpliktelseser		7 679 528	7 490 978
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	13 007 393	12 813 951
Sum annen langsiktig gjeld		13 007 393	12 813 951
Sum langsiktig gjeld		20 686 921	20 304 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 732 973	9 782
Skyldige offentlige avgifter		26 656	0
Kortsiktig konserngjeld	2	14 195 227	12 333 067
Annen kortsiktig gjeld		297 234	0
Sum kortsiktig gjeld		17 252 090	12 342 849
Sum gjeld		37 939 012	32 647 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 570 468	138 610 740



Organisasjonsnr: 991 503 994
LØRENVEIEN KONTORBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern med Second Space AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapsloven for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering. Inntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note



2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22334909.00	19836078.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13007393.00	12813951.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14195227.00	12333067.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan eller tilbakebetalingstidspunkt for mellomværende. Lånet forfaller når partene ser det som formålstjenelig å gjøre opp mellomværende. Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige betingelser.

Note



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
121860276.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Tinglyst urådighet i eiendommen gnr 124, bnr 119 og 220, gnr 124 bnr 27 snr 104 og 106, gnr 124 bnr 134 snr 211-214 i Oslo kommune for lån som konsernspiss Second Space AS har til kreditinstitusjon.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		8 151 039	15 216 424
Annen driftsinntekt		8 861 293	0
Sum driftsinntekter		17 012 332	15 216 424
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 664 128	-1 664 128
Annen driftskostnad		-1 486 781	-576 891
Sum driftskostnader		-3 150 909	-2 241 019
Driftsresultat		13 861 423	12 975 405
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 076 115	348 703
Annen renteinntekt		115 701	23 173
Sum finansinntekter		1 191 816	371 876
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-773 850	-231 325
Annen rentekostnad		-966	-2 015
Sum finanskostnader		-774 816	-233 340
Netto finans		416 999	138 536
Resultat før skattekostnad		14 278 422	13 113 941
Skattekostnad	3, 4	-3 141 253	-2 885 067
Årsresultat		11 137 169	10 228 874
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	5	10 468 674	9 432 328
Annen egenkapital	5	668 495	796 546
Sum overføringer		11 137 169	10 228 874



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	121 860 276	118 533 221
Sum varige driftsmidler		121 860 276	118 533 221
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	21 258 794	19 487 375
Sum finansielle anleggsmidler		21 258 794	19 487 375
Sum anleggsmidler		143 119 070	138 020 596
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		158 906	23 122
Kortsiktige konsernfordringer	2	1 076 115	348 703
Andre kortsiktige fordringer		94 275	127 919
Sum fordringer		1 329 296	499 744
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 102	90 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 102	90 400
Sum omløpsmidler		1 451 398	590 144
SUM EIENDELER		144 570 468	138 610 740



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 001 000	1 001 000
Overkurs	5	73 312 000	73 312 000
Annen innskutt egenkapital	5	7 912 555	7 912 555
Sum innskutt egenkapital		82 225 555	82 225 555
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	24 405 901	23 737 406
Sum opptjent egenkapital		24 405 901	23 737 406
Sum egenkapital		106 631 456	105 962 962
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	7 679 528	7 490 978
Sum avsetning for forpliktelser		7 679 528	7 490 978
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	13 007 393	12 813 951
Sum annen langsiktig gjeld		13 007 393	12 813 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 732 973	9 782
Skyldige offentlige avgifter		26 656	0
Kortsiktig konserngjeld	2	14 195 227	12 333 067
Annen kortsiktig gjeld		297 234	0
Sum kortsiktig gjeld		17 252 090	12 342 849
Sum gjeld		37 939 012	32 647 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 570 468	138 610 740

Bærum, 24.05.2024

Martin Nes
styrets leder

Espen Aubert
styremedlem



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern med Second Space AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapsloven for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	144 544 321
Tilgang i året	4 991 183
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	149 535 504
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-26 011 100
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-27 675 228
Balanseført verdi pr 31.12	121 860 276
Årets av- og nedskrivninger	1 664 128
Økonomisk levetid	0 - 100
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	22 334 909	19 836 078

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 007 393	12 813 951

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 195 227	12 333 067

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan eller tilbakebetalingstidspunkt for mellomværende. Lånet forfaller når partene ser det som formålstjenelig å gjøre opp mellomværende. Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige betingelser.



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 952 703	2 660 400
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	188 550	224 667
Skattekostnad	3 141 253	2 885 067
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	14 278 422	13 113 941
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-857 045	-1 021 213
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-13 421 377	-12 092 728
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 952 703	2 660 400
Betalbar skatt på konsernbidrag	-2 952 703	-2 660 400

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	34 049 901	34 906 946	-857 045
Netto forskjeller	34 049 901	34 906 946	-857 045
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	34 049 901	34 906 946	-857 045
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	7 490 978	7 679 528	-188 550

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 001 000	73 312 000	7 912 555	23 737 406	105 962 962
Årsresultat	0	0	0	11 137 169	11 137 169
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-10 468 674	-10 468 674
Egenkapital 31.12.2023	1 001 000	73 312 000	7 912 555	24 405 901	106 631 456



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	121 860 276
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Tinglyst urådighet i eiendommen gnr 124, bnr 119 og 220, gnr 124 bnr 27 snr 104 og 106, gnr 124 bnr 134 snr 211-214 i Oslo kommune for lån som konsernspiss Second Space AS har til kreditinstitusjon.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Øvrige opplysninger til regnskapet

Selskapets leieforhold er avsluttet medio 2023. I den forbindelse mottok selskapet et engangsvederlag tilsvarende 6 måneders leie. Dette ihht leieavtalen.

Det skal besluttes en fisjon av selskapet i begynnelsen av 2024.



Til generalforsamlingen i Lørenveien Kontorbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenveien Kontorbygg AS som viser et overskudd på kr 11 137 169. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneco DokumentID: DS26J-FXQ2M-U88JP-P72ZP-4NAXBK-7PKVJ



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>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)



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."

Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-03 20:27:26 UTC



Penneo Dokument nøkkel: DS261-FXQ2M-U88JP-P72ZP-4NAXBK-7PKVJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsoppgjør for

LØRENVEIEN KONTORBYGG AS

991503994

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		8 151 039	15 216 424
Annen driftsinntekt		8 861 293	0
Sum driftsinntekter		17 012 332	15 216 424
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 664 128	-1 664 128
Annen driftskostnad		-1 486 781	-576 891
Sum driftskostnader		-3 150 909	-2 241 019
Driftsresultat		13 861 423	12 975 405
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 076 115	348 703
Annen renteinntekt		115 701	23 173
Sum finansinntekter		1 191 816	371 876
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-773 850	-231 325
Annen rentekostnad		-966	-2 015
Sum finanskostnader		-774 816	-233 340
Netto finans		416 999	138 536
Resultat før skattekostnad		14 278 422	13 113 941
Skattekostnad	3, 4	-3 141 253	-2 885 067
Årsresultat		11 137 169	10 228 874
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	5	10 468 674	9 432 328
Annen egenkapital	5	668 495	796 546
Sum overføringer		11 137 169	10 228 874



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	121 860 276	118 533 221
Sum varige driftsmidler		121 860 276	118 533 221
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	21 258 794	19 487 375
Sum finansielle anleggsmidler		21 258 794	19 487 375
Sum anleggsmidler		143 119 070	138 020 596
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		158 906	23 122
Kortsiktige konsernfordringer	2	1 076 115	348 703
Andre kortsiktige fordringer		94 275	127 919
Sum fordringer		1 329 296	499 744
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 102	90 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 102	90 400
Sum omløpsmidler		1 451 398	590 144
SUM EIENDELER		144 570 468	138 610 740



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 001 000	1 001 000
Overkurs	5	73 312 000	73 312 000
Annen innskutt egenkapital	5	7 912 555	7 912 555
Sum innskutt egenkapital		82 225 555	82 225 555
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	24 405 901	23 737 406
Sum opptjent egenkapital		24 405 901	23 737 406
Sum egenkapital		106 631 456	105 962 962
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	7 679 528	7 490 978
Sum avsetning for forpliktelser		7 679 528	7 490 978
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	13 007 393	12 813 951
Sum annen langsiktig gjeld		13 007 393	12 813 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 732 973	9 782
Skyldige offentlige avgifter		26 656	0
Kortsiktig konserngjeld	2	14 195 227	12 333 067
Annen kortsiktig gjeld		297 234	0
Sum kortsiktig gjeld		17 252 090	12 342 849
Sum gjeld		37 939 012	32 647 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 570 468	138 610 740

Bærum, 24.05.2024

Martin Nes
styrets leder

Espen Aubert
styremedlem



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern med Second Space AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapsloven for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	144 544 321
Tilgang i året	4 991 183
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	149 535 504
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-26 011 100
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-27 675 228
Balanseført verdi pr 31.12	121 860 276
Årets av- og nedskrivninger	1 664 128
Økonomisk levetid	0 - 100
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	22 334 909	19 836 078

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 007 393	12 813 951

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 195 227	12 333 067

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan eller tilbakebetalingstidspunkt for mellomværende. Lånet forfaller når partene ser det som formålstjenelig å gjøre opp mellomværende. Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige betingelser.



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 952 703	2 660 400
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	188 550	224 667
Skattekostnad	3 141 253	2 885 067
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	14 278 422	13 113 941
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-857 045	-1 021 213
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-13 421 377	-12 092 728
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 952 703	2 660 400
Betalbar skatt på konsernbidrag	-2 952 703	-2 660 400

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	34 049 901	34 906 946	-857 045
Netto forskjeller	34 049 901	34 906 946	-857 045
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	34 049 901	34 906 946	-857 045
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	7 490 978	7 679 528	-188 550

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 001 000	73 312 000	7 912 555	23 737 406	105 962 962
Årsresultat	0	0	0	11 137 169	11 137 169
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-10 468 674	-10 468 674
Egenkapital 31.12.2023	1 001 000	73 312 000	7 912 555	24 405 901	106 631 456



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	121 860 276
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Tinglyst urådighet i eiendommen gnr 124, bnr 119 og 220, gnr 124 bnr 27 snr 104 og 106, gnr 124 bnr 134 snr 211-214 i Oslo kommune for lån som konsernspiss Second Space AS har til kreditinstitusjon.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Øvrige opplysninger til regnskapet

Selskapets leieforhold er avsluttet medio 2023. I den forbindelse mottok selskapet et engangsvederlag tilsvarende 6 måneders leie. Dette ihht leieavtalen.

Det skal besluttes en fisjon av selskapet i begynnelsen av 2024.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Martin Nes

46ee25e1-4b55-4b44-b42b-0529bc56fc61 - 2024-05-29 14:03:06 UTC +03:00
BankID - e2d62c22-4ed9-4791-bb2c-c6ed5e972e5c - NO

Espen Aubert

9674a94c-fda9-4baf-b351-79726176a2ea - 2024-05-29 16:51:15 UTC +03:00
BankID - 0c5da352-c43f-4432-9937-5458e0d47a44 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d3260eb8-1a36-4eb9-a21c-177db73bd765>


www.vismasign.com