



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 680 946
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Holtet 45
1368 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Espen Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 17.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		201 928	73 179
Sum kostnader		201 928	73 179
Driftsresultat		-201 928	-73 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 199 141	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 429 049	668 104
Sum finansinntekter		6 628 190	668 104
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	10 905 905	9 147 872
Annen finanskostnad	2	369 138	0
Sum finanskostnader		11 275 043	9 147 872
Netto finans		-4 646 853	-8 479 768
Resultat før skattekostnad		-4 848 780	-8 552 947
Skattekostnad	3, 4	-947 123	-1 881 649
Årsresultat		-3 901 657	-6 671 298
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-3 901 657	-6 671 298
Sum overføringer og disponeringer		-3 901 657	-6 671 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	3 402 546	2 455 423
Sum immaterielle eiendeler		3 402 546	2 455 423
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 6	168 454 816	205 909 810
Investering i annet foretak i samme konsern	1	0	0
Lån til foretak i samme konsern	1	81 351 111	11 251 179
Sum finansielle anleggsmidler		249 805 926	217 160 989
Sum anleggsmidler		253 208 472	219 616 412
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 964	0
Andre kortsiktige fordringer		243 941	0
Konsernfordringer	1	6 628 190	668 104
Sum fordringer		6 874 095	668 104
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 772	2 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 772	2 639
Sum omløpsmidler		8 302 867	670 743
SUM EIENDELER		261 511 339	220 287 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	67 550 000	67 550 000
Sum innskutt egenkapital		68 550 000	68 550 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	13 258 847	9 357 190
Sum opptjent egenkapital		-13 258 847	-9 357 190
Sum egenkapital		55 291 153	59 192 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	178 525 294	151 943 789
Sum annen langsiktig gjeld		178 525 294	151 943 789
Sum langsiktig gjeld		178 525 294	151 943 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 383	2 684
Kortsiktig konserngjeld	1	10 905 905	9 147 872
Annen kortsiktig gjeld	7	16 734 604	0
Sum kortsiktig gjeld		27 694 893	9 150 556
Sum gjeld		206 220 187	161 094 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 511 340	220 287 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 747353

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 680 946
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Holtet 45
1368 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Espen Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 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, 16.08.2025

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: 919 680 946
LØRENVEIEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		201 928	73 179
Sum kostnader		201 928	73 179
Driftsresultat		-201 928	-73 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 199 141	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 429 049	668 104
Sum finansinntekter		6 628 190	668 104
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	10 905 905	9 147 872
Annen finanskostnad	2	369 138	0
Sum finanskostnader		11 275 043	9 147 872
Netto finans		-4 646 853	-8 479 768
Resultat før skattekostnad		-4 848 780	-8 552 947
Skattekostnad	3, 4	-947 123	-1 881 649
Årsresultat		-3 901 657	-6 671 298
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-3 901 657	-6 671 298
Sum overføringer og disponeringer		-3 901 657	-6 671 298



Organisasjonsnr: 919 680 946
LØRENVEIEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	3 402 546	2 455 423
Sum immaterielle eiendeler		3 402 546	2 455 423
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 6	168 454 816	205 909 810
Investering i annet foretak i samme konsern	1	0	0
Lån til foretak i samme konsern	1	81 351 111	11 251 179
Sum finansielle anleggsmidler		249 805 926	217 160 989
Sum anleggsmidler		253 208 472	219 616 412
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 964	0
Andre kortsiktige fordringer		243 941	0
Konsernfordringer	1	6 628 190	668 104
Sum fordringer		6 874 095	668 104
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 772	2 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 772	2 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 772	2 639
Sum omløpsmidler		8 302 867	670 743
SUM EIENDELER		261 511 339	220 287 155

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	67 550 000	67 550 000
Sum innskutt egenkapital		68 550 000	68 550 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	13 258 847	9 357 190
Sum opptjent egenkapital		-13 258 847	-9 357 190
Sum egenkapital		55 291 153	59 192 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	178 525 294	151 943 789
Sum annen langsiktig gjeld		178 525 294	151 943 789
Sum langsiktig gjeld		178 525 294	151 943 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 383	2 684
Kortsiktig konserngjeld	1	10 905 905	9 147 872
Annen kortsiktig gjeld	7	16 734 604	0
Sum kortsiktig gjeld		27 694 893	9 150 556
Sum gjeld		206 220 187	161 094 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 511 340	220 287 155



Organisasjonsnr: 919 680 946
LØRENVEIEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern med Second Space AS som konsernspiss. Konsernspissen og konsernet som helhet følger også regnskapslovens regler og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak følges, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruker er klassifisert som anleggsmidler. 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. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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



Note

1

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>
	81353075.00	11919283.00

<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>
	178525294.00	151943789.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10905905.00	9147872.00

<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
168454816.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Tinglyst urådighet i aksjene for datterselskapene 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



Til generalforsamlingen i Lørenveien Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenveien Eiendomsinvest AS som viser et underskudd på kr 3 901 657. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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.

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

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

Pernico Dokumentnøkkel: K202G-WF85W-TN55B-FOZLO-9OHU0-YAEFO



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)

Permeo Dokumentnøkkel: K202G-WF85W-TN55B-F0ZLO-90HU0-YA1E0



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

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-08-12 19:00:22 UTC



Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-08-12 19:00:22 UTC



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://eud.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.

Penneo Dokumentnøkkel: K202G-WF85W-TN55B-FOZLO-9OHU0-YAEF0



LØRENVEIEN EIENDOMSINVEST AS
919 680 946

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		201 928	73 179
Sum driftskostnader		201 928	73 179
Driftsresultat		-201 928	-73 179
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 199 141	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 429 049	668 104
Sum finansinntekter		6 628 190	668 104
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	10 905 905	9 147 872
Annen finanskostnad	2	369 138	0
Sum finanskostnader		11 275 043	9 147 872
Netto finans		-4 646 853	-8 479 768
Resultat før skattekostnad		-4 848 780	-8 552 947
Skattekostnad	3, 4	-947 123	-1 881 649
Årsresultat		-3 901 657	-6 671 298
Overføringer			
Udekket tap	5	-3 901 657	-6 671 298
Sum overføringer		-3 901 657	-6 671 298



LØRENVEIEN EIENDOMSINVEST AS
919 680 946

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	3 402 546	2 455 423
Sum immaterielle eiendeler		3 402 546	2 455 423
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 6	168 454 816	205 909 810
Lån til foretak i samme konsern	1	81 351 111	11 251 179
Sum finansielle anleggsmidler		249 805 926	217 160 989
Sum anleggsmidler		253 208 472	219 616 412
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 964	0
Kortsiktige konsernfordringer	1	6 628 190	668 104
Andre kortsiktige fordringer		243 941	0
Sum fordringer		6 874 095	668 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 772	2 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 772	2 639
Sum omløpsmidler		8 302 867	670 743
SUM EIENDELER		261 511 339	220 287 155



LØRENVEIEN EIENDOMSINVEST AS
919 680 946

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	67 550 000	67 550 000
Sum innskutt egenkapital		68 550 000	68 550 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	13 258 847	9 357 190
Sum opptjent egenkapital		-13 258 847	-9 357 190
Sum egenkapital		55 291 153	59 192 810
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	178 525 294	151 943 789
Sum annen langsiktig gjeld		178 525 294	151 943 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 383	2 684
Kortsiktig konserngjeld	1	10 905 905	9 147 872
Annen kortsiktig gjeld	7	16 734 604	0
Sum kortsiktig gjeld		27 694 893	9 150 556
Sum gjeld		206 220 186	161 094 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 511 339	220 287 155

30.06.2025

Espen Aubert
styrets leder



LØRENVEIEN EIENDOMSINVEST AS
919 680 946

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern med Second Space AS som konsernspiss. Konsernspissen og konsernet som helhet følger også regnskapslovens regler og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak følges, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruker er klassifisert som anleggsmidler. 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. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 2023 til 2024.



LØRENVEIEN EIENDOMSINVEST AS
919 680 946

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	81 353 075	11 919 283

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	178 525 294	151 943 789

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 905 905	9 147 872

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 2 - Aksjer i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital 31.12.2024	Resultat 31.12.2024
Lørenveien Kontorbygg AS*	Bærum	100 %	125 100	-1 767 768
Løren S1 AS	Bærum	100 %	9 333 062	539 696
Løren S2 AS	Bærum	100 %	8 596 447	285 517
Løren S3 AS	Bærum	100 %	12 550 316	804 512
Løren S4 AS	Bærum	100 %	18 096 511	-298 197
Løren S6 AS	Bærum	100 %	25 004 817	2 176 932
Løren S8 AS	Bærum	100 %	7 515 227	410 712
Løren S9 AS	Bærum	100 %	6 732 414	412 084
Løren S10 AS	Bærum	100 %	2 480 251	194 204

*Lørenveien Kontorbygg AS ble fisjonert i 2024. Utfisjonerte selskaper angitt angitt over. I tillegg ble Løren S5 AS og Løren S7 AS utfisjonert og solgt i 2024.



LØRENVEIEN EIENDOMSINVEST AS
919 680 946

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-947 123	-1 881 649
Skattekostnad	-947 123	-1 881 649
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-4 848 780	-8 552 947
Permanente forskjeller	-4 655 466	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	5 199 141	0
Skattepliktig inntekt	-4 305 106	-8 552 947

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-11 161 012	-15 466 118	4 305 106
Netto forskjeller	-11 161 012	-15 466 118	4 305 106
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-11 161 012	-15 466 118	4 305 106
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-2 455 423	-3 402 546	947 123

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	67 550 000	-9 357 190	59 192 810
Årsresultat	0	0	-3 901 657	-3 901 657
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	67 550 000	-13 258 847	55 291 153

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
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	168 454 816
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Tinglyst urådighet i aksjene for datterselskapene for lån som konsernspiss Second Space AS har til kreditinstitusjon.



LØRENVEIEN EIENDOMSINVEST AS
919 680 946

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Konto	2024
2960 Annen påløpt kostnad	-2 783
2993 Innbetalt for salg av datter	-16 731 821
Sum	-16 734 604

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.