



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 994 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVOLDS HUS AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.09.2025

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, 17.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		262 088	274 944
Sum inntekter		262 088	274 944
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 300	32 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	391 496	464 292
Sum kostnader		423 796	496 592
Driftsresultat		-161 708	-221 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		121	102
Sum finansinntekter		121	102
Annen rentekostnad			1
Sum finanskostnader			1
Netto finans		121	101
Resultat før skattekostnad		-161 587	-221 547
Skattekostnad på resultat	3	-35 549	-48 740
Årsresultat	4	-126 038	-172 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-126 038	-172 807
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-126 038	-172 807
Sum overføringer og disponeringer		-126 038	-172 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	3	331 555	296 006
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		331 555	296 006
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 368 500	2 400 800
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 368 500	2 400 800
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000
Sum anleggsmidler		2 702 055	2 698 806
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 476	
Andre kortsiktige fordringer		16 339	27 374
Konsernfordringer		707 940	856 640
Sum fordringer		739 755	884 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 467	97 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 467	97 607
Sum omløpsmidler		757 222	981 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		3 459 277	3 680 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	2 816 164	2 942 202
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 816 164	2 942 202
Sum egenkapital		2 916 164	3 042 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		20 000	20 000
Leverandørgjeld		506 071	618 224
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		17 041	
Sum kortsiktig gjeld		543 112	638 224
Sum gjeld		543 112	638 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 459 276	3 680 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 755571

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 994 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVOLDS HUS AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.09.2025

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, 16.09.2025



Organisasjonsnr: 958 994 842
LØVOLDS HUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		262 088	274 944
Sum inntekter		262 088	274 944
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 300	32 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	391 496	464 292
Sum kostnader		423 796	496 592
Driftsresultat		-161 708	-221 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		121	102
Sum finansinntekter		121	102
Annen rentekostnad			1
Sum finanskostnader			1
Netto finans		121	101
Resultat før skattekostnad		-161 587	-221 547
Skattekostnad på resultat	3	-35 549	-48 740
Årsresultat	4	-126 038	-172 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-126 038	-172 807
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-126 038	-172 807
Sum overføringer og disponeringer		-126 038	-172 807



Organisasjonsnr: 958 994 842
LØVOLDS HUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	3	331 555	296 006
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		331 555	296 006
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 368 500	2 400 800
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 368 500	2 400 800
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000
Sum anleggsmidler		2 702 055	2 698 806
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 476	
Andre kortsiktige fordringer		16 339	27 374
Konsernfordringer		707 940	856 640
Sum fordringer		739 755	884 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		17 467	97 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 467	97 607
Sum omløpsmidler		757 222	981 621
SUM EIENDELER		3 459 277	3 680 427



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital 4		
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Fond for		
vurderingsforskjeller 4		
Annen egenkapital 4	2 816 164	2 942 202
Udekket tap 4		
Sum opptjent egenkapital	2 816 164	2 942 202

Sum egenkapital	2 916 164	3 042 202
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3		
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0

Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	20 000	20 000
Leverandørgjeld	506 071	618 224
Betalbar skatt 3		
Skyldig offentlige avgifter	17 041	
Sum kortsiktig gjeld	543 112	638 224

Sum gjeld	543 112	638 224
------------------	----------------	----------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 459 276	3 680 426
---------------------------------	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 958 994 842
LØVOLDS HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i Løvolds Hus AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvolds Hus AS som 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 årsregnskapet 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 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i regnskapet, som angir at at likviditetsmessig handlingsrom er begrenset. Fortsatt drift forutsetter at enkelte kreditter som forfaller de neste 12 måneder fornyes, refinansieres eller at det gjøres avtaler om nedbetaling/oppgjør. Som angitt i note 5, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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/revisionsberetninger>

Arendal, 11. september 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Botha, Fredrik	BANKID	2025-09-11 22:39

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2024 Løvolds Hus AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 958 994 842



Resultatregnskap			
Løvolds Hus AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		262 088	274 944
Sum driftsinntekter		262 088	274 944
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 300	32 300
Annen driftskostnad	2	391 496	464 292
Sum driftskostnader		423 796	496 592
Driftsresultat		-161 708	-221 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		121	102
Annen rentekostnad		0	1
Resultat av finansposter		121	101
Resultat før skattekostnad		-161 587	-221 547
Skattekostnad på resultat	3	-35 549	-48 740
Resultat		-126 038	-172 807
Årsresultat	4	-126 038	-172 807
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-126 038	-172 807
Sum overføringer		-126 038	-172 807
Løvolds Hus AS		Side 2	



Balanse			
Løvolds Hus AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	331 555	296 006
Sum immaterielle eiendeler		331 555	296 006
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 368 500	2 400 800
Sum varige driftsmidler		2 368 500	2 400 800
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000
Sum anleggsmidler		2 702 055	2 698 806
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		15 476	0
Andre kortsiktige fordringer		724 278	884 013
Sum fordringer		739 754	884 013
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 467	97 607
Sum omløpsmidler		757 221	981 620
Sum eiendeler		3 459 276	3 680 426
Løvolds Hus AS		Side 3	



Balanse			
Løvolds Hus AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 816 164	2 942 202
Sum opptjent egenkapital		2 816 164	2 942 202
Sum egenkapital		2 916 164	3 042 202
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		20 000	20 000
Leverandørgjeld		506 071	618 224
Skyldig offentlige avgifter		17 041	0
Sum kortsiktig gjeld		543 112	638 224
Sum gjeld		543 112	638 224
Sum egenkapital og gjeld		3 459 276	3 680 426
Arendal, 04.09.2025 Styret i Løvolds Hus AS			
<hr/> Jan Sigurd Otterlei styreleder/daglig leder			
Løvolds Hus AS		Side 4	



Løvolds Hus AS

958 994 842

Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Selskapet inngår i konsernet til Otterlei Group AS. Konsernregnskap er tilgjengelig via Brønnøysundregisteret

Driftsinntekter

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	3 234 331	3 234 331
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	3 234 331	3 234 331
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	865 831	865 831
Balanseført verdi 31.12.2024	2 368 500	2 368 500
Årets avskrivninger	32 300	32 300
Forventet økonomisk levetid	100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2024	2023
Midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	969 563	954 814
Underskudd til fremføring	-2 476 633	-2 300 296
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 507 070	-1 345 482
Utsatt skatt	-331 555	-296 006
Utsatt skatt i balansen	-331 555	-296 006

Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	-35 549	-48 740
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	-35 549	-48 740



Note 4 Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 000	2 942 202	3 042 202
Årets resultat	0	-126 038	-126 038
Avsatt utbytte	0	0	0
Egenkapital 31.12.2024	100 000	2 816 164	2 916 164

Note 5 Fortsatt drift

Selskapet er avhengig av å få tilført likviditet fra aksjonærer for å kunne dekke løpende forpliktelser i 2025. Styret legger til grunn at selskapet vil få tilført tilstrekkelig likviditet fra eierne i 2025.

Det er styrets oppfatning at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID	2025-09-08 10:42

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.