



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 470 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN S2 AS
Forretningsadresse: Holtet 45
1368 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.02.2024 - 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: Dominik Jochem
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, 12.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 393	0
Sum inntekter		537 393	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	127 425	0
Annen driftskostnad		47 210	0
Sum kostnader		174 635	0
Driftsresultat		362 758	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 290	0
Sum finansinntekter		3 290	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 290	0
Resultat før skattekostnad		366 048	0
Skattekostnad	2, 3	80 531	0
Årsresultat		285 517	0
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	165 991	0
Annen egenkapital	4	119 527	0
Sum overføringer og disponeringer		285 518	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 138 898	0
Sum varige driftsmidler		9 138 898	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 138 898	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		537 393	0
Sum fordringer		537 393	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		537 393	0
SUM EIENDELER		9 676 291	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	4	30 000	0
Overkurs	4	3 537 928	0
Annen innskutt egenkapital	4	381 848	0
Sum innskutt egenkapital		3 949 776	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 646 671	0
Sum opptjent egenkapital		4 646 671	0
Sum egenkapital		8 596 447	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	621 749	0
Sum avsetninger for forpliktelser		621 749	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	245 287	0
Sum annen langsiktig gjeld		245 287	0
Sum langsiktig gjeld		867 036	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		212 809	0
Sum kortsiktig gjeld		212 809	0
Sum gjeld		1 079 845	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 676 291	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 744425

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 470 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN S2 AS
Forretningsadresse: Holtet 45
1368 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.02.2024 - 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: Dominik Jochem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 11.08.2025

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: 833 470 132
LØREN S2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 393	0
Sum inntekter		537 393	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	127 425	0
Annen driftskostnad		47 210	0
Sum kostnader		174 635	0
Driftsresultat		362 758	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 290	0
Sum finansinntekter		3 290	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 290	0
Resultat før skattekostnad		366 048	0
Skattekostnad	2, 3	80 531	0
Årsresultat		285 517	0
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	165 991	0
Annen egenkapital	4	119 527	0
Sum overføringer og disponeringer		285 518	0



Organisasjonsnr: 833 470 132
LØREN S2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 138 898	0
Sum varige driftsmidler		9 138 898	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 138 898	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		537 393	0
Sum fordringer		537 393	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		537 393	0
SUM EIENDELER		9 676 291	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	0
Overkurs	4	3 537 928	0
Annen innskutt egenkapital	4	381 848	0
Sum innskutt egenkapital		3 949 776	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 646 671	0



Sum opptjent egenkapital		4 646 671	0
Sum egenkapital		8 596 447	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	621 749	0
Sum avsetninger for forpliktelser		621 749	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	245 287	0
Sum annen langsiktig gjeld		245 287	0
Sum langsiktig gjeld		867 036	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		212 809	0
Sum kortsiktig gjeld		212 809	0
Sum gjeld		1 079 845	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 676 291	0



Organisasjonsnr: 833 470 132
LØREN S2 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. Nystiftet selskap ved fisjon Selskapet ble stiftet 26.02.2024 og registrert i Brønnøysundregistrene 21.05.2024 ved fisjon fra Lørenveien Kontorbygg AS. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Regnskapsmessig virkning for fisjonen var 01.01.2024. 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. 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 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 30 000. 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 skattemessig 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

5

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

<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>
	245287.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	212809.00	0.00

<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 formålsjenerlig 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

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
LØREN S2 AS

833470132

Regnskapsår
26.02.2024 - 31.12.2024



LØREN S2 AS
833 470 132

Resultatregnskap

	Note	2024
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		537 393
Sum driftsinntekter		537 393
Driftskostnader		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	127 425
Annen driftskostnad		47 210
Sum driftskostnader		174 635
Driftsresultat		362 758
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		3 290
Sum finansinntekter		3 290
Netto finans		3 290
Resultat før skattekostnad		366 048
Skattekostnad	2, 3	80 531
Årsresultat		285 517
Overføringer		
Avgitt konsernbidrag	4	165 991
Annen egenkapital	4	119 527
Sum overføringer		285 518



LØREN S2 AS
833 470 132

Balanse

	Note	31.12.2024
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 138 898
Sum varige driftsmidler		9 138 898
Sum anleggsmidler		9 138 898
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		537 393
Sum fordringer		537 393
Sum omløpsmidler		537 393
SUM EIENDELER		9 676 291



LØREN S2 AS
833 470 132

Balanse

	Note	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4	30 000
Overkurs	4	3 537 928
Annen innskutt egenkapital	4	381 848
Sum innskutt egenkapital		3 949 776
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4	4 646 671
Sum opptjent egenkapital		4 646 671
Sum egenkapital		8 596 447
Gjeld		
Avsetning og forpliktelser		
Utsatt skatt	2, 3	621 749
Sum avsetning for forpliktelser		621 749
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	5, 6	245 287
Sum annen langsiktig gjeld		245 287
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld		212 809
Sum kortsiktig gjeld		212 809
Sum gjeld		1 079 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 676 291

30.06.2025

Dominik Jochem
styrets leder

Yasemin Karaduman
styremedlem



LØREN S2 AS
833 470 132

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.

Nystiftet selskap ved fisjon

Selskapet ble stiftet 26.02.2024 og registrert i Brønnøysundregistrene 21.05.2024 ved fisjon fra Lørenveien Kontorbygg AS. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Regnskapsmessig virkning for fisjonen var 01.01.2024.

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. 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

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 30 000. 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 skattemessig 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.



LØREN S2 AS
833 470 132

Note 1 - Varige driftsimidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Kostpris ved stiftelse	11 184 102
Tilgang	481 426
Anskaffelseskost 31.12.2024	11 665 528
Akkumulert avskrivning ved stiftelse	-2 119 146
Årets avskrivninger	-127 425
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	-2 246 572
Balanseført verdi 31.12.2024	9 138 898
Økonomisk levetid	10-100
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	26.02 - 31.12.2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	46 818
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	33 713
Skattekostnad	80 531
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	366 048
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-153 239
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-212 809
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen	
Betalbar skatt på årets resultat	46 818
Betalbar skatt på konsernbidrag	-46 818

Note 3 - 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:	26.02.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	2 672 893	2 826 132	-153 239
Netto forskjeller	2 672 893	2 826 132	-153 239
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 672 893	2 826 132	-153 239
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	588 036	621 749	-33 713

Utsatt skatt ved fisjon oppgitt fra stiftelse 26.02.2025.



LØREN S2 AS
833 470 132

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital ved fisjon	30 000	3 537 928	381 848	4 527 144	8 476 920
Årets resultat				285 518	285 518
Avgitt konsernbidrag				-165 991	-165 991
Egenkapital 31.12.2024	30 000	3 537 928	381 848	4 646 671	8 596 447

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	26.02 - 31.12.2024	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	245 287	0

Kortsiktig gjeld

	26.02 - 31.12.2024	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	212 809	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.