



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 354 486
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LMW EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Cecilie Leine
Sandbekkfaret 39
1479 KURLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Cecilie Leine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		116 348	0
Sum inntekter		116 348	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	95 270	0
Annen driftskostnad		260 306	12 729
Sum kostnader		355 576	12 729
Driftsresultat		-239 229	-12 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 271	0
Sum finansinntekter		1 271	0
Annen rentekostnad	2	164 255	0
Sum finanskostnader		164 255	0
Netto finans		-162 985	0
Resultat før skattekostnad	3	-402 213	-12 729
Årsresultat		-402 213	-12 729
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3, 4	-402 213	-12 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 457 734	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	324 214	0
Sum varige driftsmidler		11 781 948	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 781 948	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 057
Sum fordringer		0	2 057
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 328	19 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 328	19 427
Sum omløpsmidler		102 328	21 484
SUM EIENDELER		11 884 276	21 484

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 784	-5 784
Sum innskutt egenkapital		24 216	24 216
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 4	414 942	12 729
Sum opptjent egenkapital		-414 942	-12 729
Sum egenkapital		-390 726	11 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 621 200	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	7 552 994	0
Sum annen langsiktig gjeld		12 174 194	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 491	9 997
Annen kortsiktig gjeld		41 317	0
Sum kortsiktig gjeld		100 808	9 997
Sum gjeld		12 275 002	9 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 884 276	21 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 344041

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 934 354 486
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LMW EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Cecilie Leine
Sandbekkfaret 39
1479 KURLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Cecilie Leine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026

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: 934 354 486
LMW EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		116 348	0
Sum inntekter		116 348	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	95 270	0
Annen driftskostnad		260 306	12 729
Sum kostnader		355 576	12 729
Driftsresultat		-239 229	-12 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 271	0
Sum finansinntekter		1 271	0
Annen rentekostnad	2	164 255	0
Sum finanskostnader		164 255	0
Netto finans		-162 985	0
Resultat før skattekostnad	3	-402 213	-12 729
Årsresultat		-402 213	-12 729
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3, 4	-402 213	-12 729



Organisasjonsnr: 934 354 486
LMW EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 457 734	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	324 214	0
Sum varige driftsmidler		11 781 948	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 781 948	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 057
Sum fordringer		0	2 057
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 328	19 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 328	19 427
Sum omløpsmidler		102 328	21 484
SUM EIENDELER		11 884 276	21 484

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 784	-5 784



Sum innskutt egenkapital		24 216	24 216
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 4	414 942	12 729
Sum opptjent egenkapital		-414 942	-12 729
Sum egenkapital		-390 726	11 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	4 621 200	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	7 552 994	0
Sum annen langsiktig gjeld		12 174 194	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 491	9 997
Annen kortsiktig gjeld		41 317	0
Sum kortsiktig gjeld		100 808	9 997
Sum gjeld		12 275 002	9 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 884 276	21 484



Organisasjonsnr: 934 354 486
LMW EIENDOM 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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

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.

Forøvrig er

følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Gjeld

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



3380000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4621200.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
11457734.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
LMW EIENDOM AS

934354486

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



LMW EIENDOM AS
934 354 486

Resultatregnskap

	Note	2025	08.10 - 31.12.2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		116 348	0
Sum driftsinntekter		116 348	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-95 270	0
Annen driftskostnad		-260 306	-12 729
Sum driftskostnader		-355 576	-12 729
Driftsresultat		-239 229	-12 729
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		1 271	0
Sum finansinntekter		1 271	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	-164 255	0
Sum finanskostnader		-164 255	0
Netto finans		-162 985	0
Årsresultat		-402 213	-12 729
Overføringer			
Udekket tap	3, 4	-402 213	-12 729
Sum overføringer		-402 213	-12 729



LMW EIENDOM AS
934 354 486

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 457 734	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	324 214	0
Sum varige driftsmidler		11 781 948	0
Sum anleggsmidler		11 781 948	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 057
Sum fordringer		0	2 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 328	19 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 328	19 427
Sum omløpsmidler		102 328	21 484
SUM EIENDELER		11 884 276	21 484



LMW EIENDOM AS
934 354 486

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 784	-5 784
Sum innskutt egenkapital		24 216	24 216
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 4	-414 942	-12 729
Sum opptjent egenkapital		-414 942	-12 729
Sum egenkapital		-390 726	11 487
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 621 200	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	7 552 994	0
Sum annen langsiktig gjeld		12 174 194	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 491	9 997
Annen kortsiktig gjeld		41 317	0
Sum kortsiktig gjeld		100 808	9 997
Sum gjeld		12 275 002	9 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 884 276	21 484

KURLAND, 17.03.2026

Cecilie Leine
styrets leder / daglig leder

Kristian Marstrand Warholm
styremedlem



LMW EIENDOM AS
934 354 486

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet eier og leier ut eiendom. Virksomheten drives fra Lørenskog.



LMW EIENDOM AS
934 354 486

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	0	0	0
Tilgang i året	339 350	11 537 868	11 877 218
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	339 350	11 537 868	11 877 218
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	0	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-15 137	-80 133	-95 270
Balanseført verdi pr 31.12	324 214	11 457 734	11 781 948
Årets av- og nedskrivninger	15 137	80 133	95 270
Økonomisk levetid	5	100	
Avskrivningsplan	Lineær	Saldo (Degressiv)	

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 380 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 621 200
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 457 734
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	08.10 - 31.12.2024
Resultat før skatt	-402 213	-12 729
Permanente forskjeller	382	-5 784
+/- Endring i midlertidige forskjeller	27 400	0
Skattepliktig inntekt	-374 431	-18 513

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 784	-12 729	11 487
Årsresultat	0	0	-402 213	-402 213
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-5 784	-414 942	-390 726

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 000	10	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Warholm Holding AS	1 500	50,00	Ordinære
Cecilie Leine Holding AS	1 500	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	3 000	100	



LMW EIENDOM AS
934 354 486

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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	0	-27 400	27 400
Fremførbart underskudd	-18 513	-392 944	374 431
Netto forskjeller	-18 513	-420 344	401 831
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	18 513	420 344	-401 831
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Forutsetninger om fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Styret bekrefter likevel at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Grunnlaget for dette er at selskapets eiere har forpliktet seg til å dekke løpende kostnader, og at planlagt salg av eiendom i løpet av 2026 forventes å styrke egenkapitalsituasjonen vesentlig.