



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 17.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		274 944	273 934
Sum inntekter		274 944	273 934
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	464 292	264 494
Sum kostnader		496 592	296 794
Driftsresultat		-221 648	-22 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		102	
Sum finansinntekter		102	
Annen rentekostnad		1	
Annen finanskostnad			1 440
Sum finanskostnader		1	1 440
Netto finans		101	-1 440
Ordinært resultat før skattekostnad		-221 547	-24 300
Skattekostnad på resultat	3	-48 740	-5 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-172 807	-18 954
Årsresultat	4	-172 807	-18 954
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-172 807	-18 954
Totalresultat		-172 807	-18 954
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-172 807	-18 954



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-172 807	-18 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	3	296 006	247 266
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		296 006	247 266
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 400 800	2 433 100
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 400 800	2 433 100
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000
Sum anleggsmidler		2 698 806	2 682 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		884 013	971 302
Sum fordringer		884 013	971 302
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	97 607	590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 607	590
Sum omløpsmidler		981 620	971 892
SUM EIENDELER		3 680 426	3 654 258
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	2 942 202	3 115 008
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 942 202	3 115 008
Sum egenkapital		3 042 202	3 215 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		20 000	20 000
Leverandørgjeld		618 224	431 433
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			10 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	5		-22 617
Sum kortsiktig gjeld		638 224	439 249
Sum gjeld		638 224	439 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 680 426	3 654 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 685596

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 958 994 842
LØVOLDS HUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		274 944	273 934
Sum inntekter		274 944	273 934
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	464 292	264 494
Sum kostnader		496 592	296 794
Driftsresultat		-221 648	-22 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		102	
Sum finansinntekter		102	
Annen rentekostnad		1	
Annen finanskostnad			1 440
Sum finanskostnader		1	1 440
Netto finans		101	-1 440
Ordinært resultat før skattekostnad		-221 547	-24 300
Skattekostnad på resultat	3	-48 740	-5 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-172 807	-18 954
Årsresultat	4	-172 807	-18 954
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-172 807	-18 954
Totalresultat		-172 807	-18 954
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-172 807	-18 954
Sum overføringer og disponeringer		-172 807	-18 954



Organisasjonsnr: 958 994 842
LØVOLDS HUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	3	296 006	247 266
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		296 006	247 266
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 400 800	2 433 100
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 400 800	2 433 100
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000
Sum anleggsmidler		2 698 806	2 682 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		884 013	971 302
Sum fordringer		884 013	971 302
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	97 607	590



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	97 607	590
Sum omløpsmidler	981 620	971 892
SUM EIENDELER	3 680 426	3 654 258
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	2 942 202	3 115 008
Udekket tap 4		
Sum opptjent egenkapital	2 942 202	3 115 008
Sum egenkapital	3 042 202	3 215 008
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt 3		
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Konvertible lån	20 000	20 000
Leverandørgjeld	618 224	431 433
Betalbar skatt 3		
Skyldig offentlige avgifter		10 433
Annen kortsiktig gjeld 5		-22 617
Sum kortsiktig gjeld	638 224	439 249
Sum gjeld	638 224	439 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 680 426	3 654 258



Organisasjonsnr: 958 994 842
LØVOLDS HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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 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.

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 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, 5. juli 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Botha, Fredrik	BANKID	2024-07-06 23:24

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 2023

Løvolds Hus AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 958 994 842



Resultatregnskap			
Løvolds Hus AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		274 944	273 934
Sum driftsinntekter		274 944	273 934
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 300	32 300
Annen driftskostnad	2	464 292	264 494
Sum driftskostnader		496 592	296 794
Driftsresultat		-221 648	-22 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		102	0
Annen rentekostnad		1	0
Annen finanskostnad		0	1 440
Resultat av finansposter		101	-1 440
Resultat før skattekostnad		-221 547	-24 300
Skattekostnad på resultat	3	-48 740	-5 346
Resultat		-172 807	-18 954
Årsresultat	4	-172 807	-18 954
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-172 807	-18 954
Sum overføringer		-172 807	-18 954
Løvolds Hus AS		Side 2	



Balanse			
Løvolds Hus AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	296 006	247 266
Sum immaterielle eiendeler		296 006	247 266
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 400 800	2 433 100
Sum varige driftsmidler		2 400 800	2 433 100
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000
Sum anleggsmidler		2 698 806	2 682 366
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		884 013	971 302
Sum fordringer		884 013	971 302
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	97 607	590
Sum omløpsmidler		981 620	971 892
Sum eiendeler		3 680 426	3 654 258
Løvolds Hus AS			Side 3



Balanse			
Løvolds Hus AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 942 202	3 115 008
Sum opptjent egenkapital		2 942 202	3 115 008
Sum egenkapital		3 042 202	3 215 008
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		20 000	20 000
Leverandørgjeld		618 224	431 433
Skyldig offentlige avgifter		0	10 433
Annen kortsiktig gjeld	5	0	-22 617
Sum kortsiktig gjeld		638 224	439 249
Sum gjeld		638 224	439 249
Sum egenkapital og gjeld		3 680 426	3 654 258
Arendal, 05.07.2024 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 regnskapskikk.

Alle beløp i NOK.

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

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 01.01.2023	3 234 331	3 234 331
Tilgang		0
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12.2023	3 234 331	3 234 331
Akkumulerte avskrivninger	833 531	833 531
Bokført verdi 31.12.2023	2 400 800	2 400 800
Årets avskrivninger	32 300	32 300
Forventet økonomisk levetid	100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Side 5



Løvolds Hus AS

958 994 842

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	954 814	937 049	-17 765
Sum	954 814	937 049	-17 765
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 300 296	-2 060 985	239 311
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 345 483	-1 123 936	221 547
Utsatt skattefordel (22 %)	-296 006	-247 266	48 740
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-221 547	-24 300
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-17 765	-21 070
Skattepliktig inntekt		-239 311	-45 370
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-48 740	-5 346
Skattekostnad ordinært resultat		-48 740	-5 346
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	100 000	3 115 008	3 215 008
Årets resultat	0	-172 807	-172 807
Egenkapital 31.12.2023	100 000	2 942 202	3 042 202



Løvolds Hus AS

958 994 842

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2023	2022
Otterlei Invest AS	856 640	957 040
Sum	856 640	957 040

Mellomværende er ikke renteberegnet, og det er ikke avtalt avdragsplan.

Note 6 Andre langsiktige aksjer og andeler

	Eierandel	Balansført verdi
Arendal By AS	1%	2 000
Balansført verdi 31.12.2023	1%	2 000

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringen.

Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID	2024-07-06 07:14

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.