



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 180 566
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENVEIEN 51 AS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS
Engbrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Wollebekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		487 844 726	820 018 322
Annen driftsinntekt		3 612 746	3 176 803
Sum inntekter		491 457 472	823 195 125
Kostnader			
Varekostnad		368 864 905	645 442 321
Lønnskostnad	2	199 675	199 675
Annen driftskostnad	2	30 840 887	28 271 204
Sum kostnader		399 905 467	673 913 200
Driftsresultat		91 552 005	149 281 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 229 556	139 982
Sum finansinntekter		7 229 556	139 982
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 165 983	11 518 691
Annen finanskostnad		7 299 895	36 742 107
Sum finanskostnader		14 465 878	48 260 798
Netto finans		-7 236 322	-48 120 816
Ordinært resultat før skattekostnad		84 315 683	101 161 109
Skattekostnad på ordinært resultat	3	18 576 106	22 323 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 739 577	78 837 422
Årsresultat		65 739 577	78 837 422
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	65 739 577	78 837 422
Sum overføringer og disponeringer		65 739 577	78 837 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 040 480	
Sum immaterielle eiendeler		3 040 480	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		100 294 500
Andre fordringer		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	100 344 500
Sum anleggsmidler		3 090 480	100 344 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	8 920 000	863 204 736
Fordringer			
Andre fordringer		3 157 639	26 163
Sum fordringer		3 157 639	26 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	150 736 137	9 508 557
Sum omløpsmidler		162 813 776	872 739 456
SUM EIENDELER		165 904 256	973 083 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Overkurs	4		28 548 683
Sum innskutt egenkapital		100 000	28 648 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	65 746 778	210 458 518
Sum opptjent egenkapital		65 746 778	210 458 518
Sum egenkapital		65 846 778	239 107 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		57 740 991
Sum avsetninger for forpliktelser			57 740 991
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		319 211 437
Øvrig langsiktig gjeld	5		192 595 643
Sum annen langsiktig gjeld			511 807 080
Sum langsiktig gjeld		0	569 548 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 582 751	35 015 336
Betalbar skatt	3	79 357 577	
Annen kortsiktig gjeld		12 117 150	129 413 348
Sum kortsiktig gjeld		100 057 478	164 428 684
Sum gjeld		100 057 478	733 976 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 904 256	973 083 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 429005

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 180 566
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENVEIEN 51 AS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS
Engbrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Wollebekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 915 180 566
LØRENVEIEN 51 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		487 844 726	820 018 322
Annen driftsinntekt		3 612 746	3 176 803
Sum inntekter		491 457 472	823 195 125
Kostnader			
Varekostnad		368 864 905	645 442 321
Lønnskostnad	2	199 675	199 675
Annen driftskostnad	2	30 840 887	28 271 204
Sum kostnader		399 905 467	673 913 200
Driftsresultat		91 552 005	149 281 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 229 556	139 982
Sum finansinntekter		7 229 556	139 982
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 165 983	11 518 691
Annen finanskostnad		7 299 895	36 742 107
Sum finanskostnader		14 465 878	48 260 798
Netto finans		-7 236 322	-48 120 816
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	18 576 106	22 323 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 739 577	78 837 422
Årsresultat		65 739 577	78 837 422
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	65 739 577	78 837 422
Sum overføringer og disponeringer		65 739 577	78 837 422



Utsatt skatt	3		57 740 991
Sum avsetninger for forpliktelseser			57 740 991
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	319 211 437	
Øvrig langsiktig gjeld	5	192 595 643	
Sum annen langsiktig gjeld		511 807 080	
Sum langsiktig gjeld		0	569 548 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 582 751	35 015 336
Betalbar skatt	3	79 357 577	
Annen kortsiktig gjeld		12 117 150	129 413 348
Sum kortsiktig gjeld		100 057 478	164 428 684
Sum gjeld		100 057 478	733 976 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 904 256	973 083 956



Organisasjonsnr: 915 180 566
LØRENVEIEN 51 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
USBL Utbygging AS	300.00	30.00%	Ordinære aksjer
Bmt Utvikling AS	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
Nannik AS	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
Ramstad AS	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
Indigo Invest AS	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
Anfar Invest AS	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
Meteva AS	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
Benjan Holding AS	50.00	5.00%	Ordinære aksjer
Titania Invest AS	50.00	5.00%	Ordinære aksjer
Lørenvangen Utbygging KS	0.00	0.00%	
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	175000.00	175000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24675.00	24675.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	199675.00	199675.00

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til styremedlemmer eller aksjeeiere.



Det er utbetalt styrehonorar i 2024 med kr 175.000 som ble avsatt i 2023. Det er gjort avsetning for styrehonorar i 2024 med kr 175.000.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	312500.00	390125.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70084.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	382584.00	390125.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Lørenveien 51 AS
Org.nr: 915 180 566

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Kontantstrømoppstilling**
- Noter**



Styrets årsberetning 2024 for Lørenveien 51 AS

Virksomheten

Lørenveien 51 AS driver med utvikling og salg av boligprosjektet Gregers Kvartal. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Resultat, stilling og utvikling

Omsetningen i 2024 på 491 457 472 kroner er basert på gjennomført salg og produksjon i avsluttet byggeprosjekt. Totalkapitalen var ved utgangen av året 165 904 256 kroner, sammenlignet med 973 083 956 kroner året før. Egenkapitalen pr. 31.12.24 var 40% sammenlignet med 25 % i fjor. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Selskapets finansielle risiko vurderes som lav. Selskapet har nedbetalt alle lån og har god likviditet det er derved ingen kredittisiko eller likviditetsrisiko. Selskapet har heller ingen markedsrisiko da boligprosjektet er så godt som utsolgt.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ingen forskning- og utvikling etter den regnskapsmessige definisjonen.

Redegjørelse for fremtidig utvikling

Selskapet er nå gått inn i en garantiperiode på 5 år.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Foretaket har utført aktsomhetsvurderinger i tråd med åpenhetsloven. Vi har redegjort for dette arbeidet, samt våre funn og tiltak, i en separat redegjørelse etter åpenhetsloven. Redegjørelsen er tilgjengelig på nettsiden Eiendomsplan.no.

Arbeidsmiljø, skader, ulykker og sykefravær

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.



Miljøforhold

Selskapets boligprosjekt har standard "good" i BREEAM-NOR som er Norges fremste miljøsertifiseringssystem for bygg.

Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet egen styreansvarsforsikring.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Overskuddet i Lørenveien 51 AS på 65 739 577 kroner foreslås overført annen egenkapital.

Oslo, 10. april 2025

Vera Maike Marlene Houck
Styremedlem

Bjørn Thorkildsen
Styrets leder

Per Kristian Spone
Styremedlem



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		487 844 726	820 018 322
Annen driftsinntekt		3 612 746	3 176 803
Sum driftsinntekter		<u>491 457 472</u>	<u>823 195 125</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		368 864 905	645 442 321
Lønnskostnad	2	199 675	199 675
Annen driftskostnad	2	<u>30 840 887</u>	<u>28 271 204</u>
Sum driftskostnader		<u>399 905 467</u>	<u>673 913 200</u>
Driftsresultat		<u>91 552 005</u>	<u>149 281 925</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 229 556	139 982
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 165 983	11 518 691
Annen finanskostnad		<u>7 299 895</u>	<u>36 742 107</u>
Netto finansposter		<u>-7 236 322</u>	<u>-48 120 816</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>84 315 683</u>	<u>101 161 109</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>18 576 106</u>	<u>22 323 687</u>
Årsresultat		<u>65 739 577</u>	<u>78 837 422</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	65 739 577	78 837 422



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	3 040 480	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	0	100 294 500
Andre fordringer		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>50 000</u>	<u>100 344 500</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 090 480</u>	<u>100 344 500</u>
Omløpsmidler			
Varer	6	<u>8 920 000</u>	<u>863 204 736</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		3 157 639	26 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>150 736 137</u>	<u>9 508 557</u>
Sum omløpsmidler		<u>162 813 776</u>	<u>872 739 456</u>
Sum eiendeler		<u>165 904 256</u>	<u>973 083 956</u>



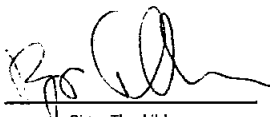
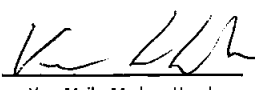
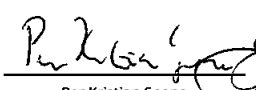
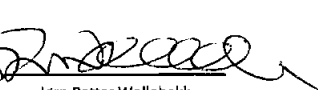
Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Overkurs	4	0	28 548 683
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>28 648 683</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	65 746 778	210 458 518
Sum egenkapital		<u>65 846 778</u>	<u>239 107 201</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	57 740 991
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	319 211 437
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	192 595 643
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>511 807 080</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		8 582 751	35 015 336
Betalbar skatt	3	79 357 577	0
Annen kortsiktig gjeld		12 117 150	129 413 348
Sum kortsiktig gjeld		<u>100 057 478</u>	<u>164 428 684</u>
Sum gjeld		<u>100 057 478</u>	<u>733 976 755</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>165 904 256</u>	<u>973 083 956</u>

Oslo, 10. april 2025

 Bjørn Thorkildsen Styreleder	 Vera Maïke Marlene Houck Styremedlem	 Per Kristian Spone Styremedlem	 Jørn Petter Wollebekk Daglig leder/adm. dir
--	--	---	---



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	84 315 683	101 161 109
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	698 748 211	-222 396 110
Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	100 312 570	109 719 836
Endring i andre tidsavgrensingsposter	8 765 462	-893 364
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>892 141 926</u>	<u>-12 408 529</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalt på kortsiktige og langsiktige fordringer	-107 266	-15 855 247
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-107 266</u>	<u>-15 855 247</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-192 595 643	0
Netto endring i byggelån	-319 211 437	-9 085 555
Utbetalinger av utbytte	-239 000 000	0
Gjennomført gjeldskonvertering	0	27 773 912
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-750 807 080</u>	<u>18 688 357</u>
Netto endring i likvider i året	141 227 580	-9 575 419
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	<u>9 508 557</u>	<u>19 083 976</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12	<u>150 736 137</u>	<u>9 508 557</u>



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

I balansen er opptjente ikke fakturerte inntekter medtatt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	175 000	175 000
Arbeidsgiveravgift	24 675	24 675
Sum	<u>199 675</u>	<u>199 675</u>

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til styremedlemmer eller aksjeiere.



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2024

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt styrehonorar i 2024 med kr 175.000 som ble avsatt i 2023. Det er gjort avsetning for styrehonorar i 2024 med kr 175.000.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024	2023
Revisjon	312 500	390 125
Andre tjenester	70 084	0

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	79 357 577	0
Endring utsatt skatt	-60 781 471	22 323 687
Årets totale skattekostnad	18 576 106	22 323 687

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	84 315 683	101 161 109
Permanente forskjeller	121 168	310 197
Endring i midlertidige forskjeller	382 204 031	-133 550 832
Alminnelig inntekt	466 640 882	-32 079 526
Anvendt fremførbart underskudd	-105 924 621	0
Årets skattegrunnlag	360 716 261	-32 079 526
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	79 357 577	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-628 679	-698 532
Varebeholdning	0	371 059 305
Gevinst- og tapskonto	-1 581 685	-1 977 106
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-11 610 000	0
Sum	-13 820 364	368 383 667
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-105 924 621
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-13 820 364	262 459 046

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-3 040 480	57 740 990
--	------------	------------



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	28 548 683	210 458 519	239 107 202
Årsresultat	0	0	65 739 577	65 739 577
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-28 548 683	-210 451 317	-239 000 000
Egenkapital 31.12.	100 000	0	65 746 779	65 846 779

Note 5 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har gjennomført vesentlige transaksjoner med nærstående parter i løpet av inntektsåret 2024. Selskapet stiftet i 2022 borettslagene Lørenhagen Borettslag som eneste andelshaver. I 2024 er boliger oppført på tomten til Lørenhagen Borettslaget solgt til borettslaget for NOK 198 805 500. Selskapets investering i datter, herunder borettslaget, ble som følge av dette redusert fra til totalt NOK 100 289 500 til NOK 0.

Note 6 - Varer

Varebeholdning pr. 31.12.24 består av 1 ikke overlevert leilighet med p-plass og 4 usolgte p-plasser.

Note 7 - Bankinnskudd

	2024
Bundet på klientkonto hos eiendomsmegler	11 945 189

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
USBL Utbygging AS	300	300 %	30 %
Bmt Utvikling AS	100	100 %	10 %
Nannik AS	100	100 %	10 %
Ramstad AS	100	100 %	10 %
Indigo Invest AS	100	100 %	10 %
Anfar Invest AS	100	100 %	10 %
Meteva AS	100	100 %	10 %
Benjan Holding AS	50	50 %	5 %
Titania Invest AS	50	50 %	5 %
Lørenvangen Utbygging KS	0	0	0
Sum	1 000	1 000 %	100 %

Side 8



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Pant og garantier

Selskapet har stillet bankgarantier i henhold til §12 i Bustadoppføringslova. Totalt garantibeløp utgjør kr 76 810 000 pr. 31.12.24.



REVISJONSPARTNER

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Lørenveien 51 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling, 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - epost: post@revisjonspartner.no
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske revisorforening
Foretaksnr.: 967645354



REVISJONSPARTNER

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



REVISJONSPARTNER

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

OSLO, 10. april 2025
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

I balansen er opptjente ikke fakturerte inntekter medtatt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	175 000	175 000
Arbeidsgiveravgift	24 675	24 675
Sum	<u>199 675</u>	<u>199 675</u>

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til styremedlemmer eller aksjeeiere.



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2024

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt styrehonorar i 2024 med kr 175.000 som ble avsatt i 2023. Det er gjort avsetning for styrehonorar i 2024 med kr 175.000.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024	2023
Revisjon	312 500	390 125
Andre tjenester	70 084	0

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	79 357 577	0
Endring utsatt skatt	-60 781 471	22 323 687
Årets totale skattekostnad	<u>18 576 106</u>	<u>22 323 687</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	84 315 683	101 161 109
Permanente forskjeller	121 168	310 197
Endring i midlertidige forskjeller	<u>382 204 031</u>	<u>-133 550 832</u>
Alminnelig inntekt	466 640 882	-32 079 526
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-105 924 621</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>360 716 261</u>	<u>-32 079 526</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-628 679	-698 532
Varebeholdning	0	371 059 305
Gevinst- og tapskonto	-1 581 685	-1 977 106
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	<u>-11 610 000</u>	<u>0</u>
Sum	<u>-13 820 364</u>	<u>368 383 667</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-105 924 621</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-13 820 364</u>	<u>262 459 046</u>



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	28 548 683	210 458 519	239 107 202
Årsresultat	0	0	65 739 577	65 739 577
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-28 548 683	-210 451 317	-239 000 000
Egenkapital 31.12.	100 000	0	65 746 779	65 846 779

Note 5 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har gjennomført vesentlige transaksjoner med nærstående parter i løpet av inntektsåret 2024. Selskapet stiftet i 2022 borettslagene Lørenhagen Borettslag som eneste andelshaver. I 2024 er boliger oppført på tomten til Lørenhagen Borettslaget solgt til borettslaget for NOK 198 805 500. Selskapets investering i datter, herunder borettslaget, ble som følge av dette redusert fra til totalt NOK 100 289 500 til NOK 0.

Note 6 - Varer

Varebeholdning pr. 31.12.24 består av 1 ikke overlevert leilighet med p-plass og 4 usolgte p-plasser.

Note 7 - Bankinnskudd

	2024
Bundet på klientkonto hos eiendomsmegler	11 945 189

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
USBL Utbygging AS	300	30 %	30 %
Bmt Utvikling AS	100	10 %	10 %
Nannik AS	100	10 %	10 %
Ramstad AS	100	10 %	10 %
Indigo Invest AS	100	10 %	10 %
Anfar Invest AS	100	10 %	10 %
Meteva AS	100	10 %	10 %
Benjan Holding AS	50	5 %	5 %
Titania Invest AS	50	5 %	5 %
Lørenvangen Utbygging KS	0	0	0
Sum	1 000	100 %	100 %

Side 3



Lørenveien 51 AS

Org.nr: 915 180 566

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Pant og garantier

Selskapet har stillet bankgarantier i henhold til §12 i Bustadoppføringslova. Totalt garantibeløp utgjør kr 76 810 000 pr. 31.12.24.