



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 470 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN S9 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: Frode Røste Solvang
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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		755 058	0
Sum inntekter		755 058	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	127 995	0
Annen driftskostnad		106 148	0
Sum kostnader		234 144	0
Driftsresultat		520 914	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 398	0
Sum finansinntekter		7 398	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 398	0
Resultat før skattekostnad		528 313	0
Skattekostnad	2, 3	116 228	0
Årsresultat		412 085	0
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	294 489	0
Udekket tap	4	117 596	0
Sum overføringer og disponeringer		412 085	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	8 977 490	0
Sum varige driftsmidler		8 977 490	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	656 308	0
Sum finansielle anleggsmidler		656 308	0
Sum anleggsmidler		9 633 798	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		9 633 798	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	4	30 000	0
Overkurs	4	7 963 784	0
Annen innskutt egenkapital	4	859 530	0
Sum innskutt egenkapital		8 853 314	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 120 899	0
Sum opptjent egenkapital		-2 120 899	0
Sum egenkapital		6 732 415	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	623 833	0
Sum avsetninger for forpliktelser		623 833	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	1 900 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 900 000	0
Sum langsiktig gjeld		2 523 833	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	377 550	0
Sum kortsiktig gjeld		377 550	0
Sum gjeld		2 901 383	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 633 798	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 740691

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 470 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN S9 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: Frode Røste Solvang
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, 04.08.2025

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: 933 470 253
LØREN S9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		755 058	0
Sum inntekter		755 058	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	127 995	0
Annen driftskostnad		106 148	0
Sum kostnader		234 144	0
Driftsresultat		520 914	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 398	0
Sum finansinntekter		7 398	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 398	0
Resultat før skattekostnad		528 313	0
Skattekostnad	2, 3	116 228	0
Årsresultat		412 085	0
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	294 489	0
Udekket tap	4	117 596	0
Sum overføringer og disponeringer		412 085	0



Organisasjonsnr: 933 470 253
LØREN S9 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

8 977 490

0

Sum varige driftsmidler

8 977 490

0

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

5

656 308

0

Sum finansielle

anleggsmidler

656 308

0

Sum anleggsmidler

9 633 798

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer

0

0

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

0

0

Sum omløpsmidler

0

0

SUM EIENDELER

9 633 798

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

30 000

0

Overkurs

4

7 963 784

0

Annen innskutt egenkapital

4

859 530

0

Sum innskutt egenkapital

8 853 314

0

Opptjent egenkapital

Udekket tap

4

2 120 899

0



Sum opptjent egenkapital		-2 120 899	0
Sum egenkapital		6 732 415	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	623 833	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		623 833	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	1 900 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 900 000	0
Sum langsiktig gjeld		2 523 833	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	377 550	0
Sum kortsiktig gjeld		377 550	0
Sum gjeld		2 901 383	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 633 798	0



Organisasjonsnr: 933 470 253
LØREN S9 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	656308.00	0.00

<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>
	1900000.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	377550.00	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 formålstjenelig 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

Tinglyst urådighet i eiendommen gnr 124, bnr 119 i Oslo kommune for lån som konsernspiss Second Space AS har til kreditinstitusjon.



Årsregnskap for

LØREN S9 AS

933470253

Regnskapsår

26.02.2024 - 31.12.2024



LØREN S9 AS
933 470 253

Resultatregnskap

	Note	2024
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		755 058
Sum driftsinntekter		755 058
Driftskostnader		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	127 995
Annen driftskostnad		106 148
Sum driftskostnader		234 144
Driftsresultat		520 915
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		7 398
Sum finansinntekter		7 398
Netto finans		7 398
Resultat før skattekostnad		528 313
Skattekostnad	2, 3	116 228
Årsresultat		412 085
Overføringer		
Avgitt konsernbidrag	4	294 489
Udekket tap	4	117 596
Sum overføringer		412 085



LØREN S9 AS
933 470 253

Balanse

	Note	31.12.2024
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 977 490
Sum varige driftsmidler		8 977 490
Finansielle anleggsmidler		
Lån til foretak i samme konsern	5	656 308
Sum finansielle anleggsmidler		656 308
Sum anleggsmidler		9 633 798
SUM EIENDELER		9 633 798



LØREN S9 AS
933 470 253

Balanse

	Note	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4	30 000
Overkurs	4	7 963 784
Annen innskutt egenkapital	4	859 530
Sum innskutt egenkapital		8 853 314
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4	2 120 899
Sum opptjent egenkapital		-2 120 899
Sum egenkapital		6 732 415
Gjeld		
Avsetning og forpliktelser		
Utsatt skatt	2, 3	623 833
Sum avsetning for forpliktelser		623 833
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	5, 6	1 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 900 000
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld	5	377 550
Sum kortsiktig gjeld		377 550
Sum gjeld		2 901 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 633 798

30.06.2025

Frode Røste Solvang
styrets leder



LØREN S9 AS
933 470 253

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 S9 AS
933 470 253

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Kostpris ved stiftelse	11 234 106
Tilgang	
Anskaffelseskost 31.12.2024	11 234 106
Akkumulert avskrivning ved stiftelse	-2 128 621
Årets avskrivninger	-127 995
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	-2 256 616
Balanseført verdi 31.12.2024	8 977 490
Økonomisk levetid	10-100
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

	26.02 -
Skattekostnad	31.12.2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	83 061
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	33 167
Skattekostnad	116 228
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	528 313
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-150 763
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-377 550
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen	
Betalbar skatt på årets resultat	83 061
Betalbar skatt på konsernbidrag	-83 061

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	2 684 843	2 835 606	-150 763
Netto forskjeller	2 684 843	2 835 606	-150 763
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 684 843	2 835 606	-150 763
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	590 666	623 833	-33 167



LØREN S9 AS
933 470 253

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital ved fisjon	30 000	7 963 784	859 530	-2 238 496	6 614 818
Årets resultat				412 085	412 085
Avgitt konsernbidrag				-294 489	-294 489
Egenkapital 31.12.2024	30 000	7 963 784	859 530	-2 120 900	6 732 414

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	26.02 - 31.12.2024	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	656 308	0

Annen langsiktig gjeld

	26.02 - 31.12.2024	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 900 000	0

Kortsiktig gjeld

	26.02 - 31.12.2024	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	377 550	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Tinglyst urådighet i eiendommen gnr 124, bnr 119 i Oslo kommune for lån som konsernspiss Second Space AS har til kreditinstitusjon.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.