



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 616 451  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØRENVANGEN 25 AS  
Forretningsadresse: Snarøyveien 36  
1364 FORNEBU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Kristin Solerød Tronaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

### 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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                   |
| Leieinntekter   |      | 3 258 409        | 3 478 511         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>3 258 409</b> | <b>3 478 511</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 546 000          | 565 493           |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 2 863 848        | 2 699 553         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>3 409 848</b> | <b>3 265 046</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-151 439</b>  | <b>213 465</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 486            | 404               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>1 486</b>     | <b>404</b>        |
| Annen rentekostnad                                    |      | 573 677          | 1 027 410         |
| Annen finanskostnad                                   |      |                  | 400               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>573 677</b>   | <b>1 027 810</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-572 191</b>  | <b>-1 027 406</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-723 630</b>  | <b>-813 941</b>   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | -158 514         | -178 309          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-565 116</b>  | <b>-635 632</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-565 116</b>  | <b>-635 632</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-565 116</b>  | <b>-635 632</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                   |
| Udekket tap   |      | -565 116         | -102 088          |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                  | -533 544          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 4    | <b>-565 116</b>  | <b>-635 632</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1, 5 | 14 685 137        | 15 231 137        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>14 685 137</b> | <b>15 231 137</b> |
| Andre langsiktige fordringer                   | 6    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>14 685 137</b> | <b>15 231 137</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 6    | <b>33 788 335</b> | <b>23 610 076</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 85 896            | 120 664           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 467 928           | 913 948           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>553 824</b>    | <b>1 034 612</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 547 920           | 9 322 858         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>547 920</b>    | <b>9 322 858</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>34 890 079</b> | <b>33 967 546</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>49 575 216</b> | <b>49 198 683</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 7    | 1 751 700         | 1 751 700         |
| Beholdning av egne aksjer                      | 7    |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital               |             | 2 884 074         | 2 884 074         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          | 4           | <b>4 635 774</b>  | <b>4 635 774</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Udekket tap                              |             | 667 204           | 102 088           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          | 4           | <b>-667 204</b>   | <b>-102 088</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 4           | <b>3 968 570</b>  | <b>4 533 686</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3           | 4 627 491         | 4 786 005         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>4 627 491</b>  | <b>4 786 005</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5           |                   |                   |
| Ansvarlig lånekapital                    |             | 1 000 000         |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>1 000 000</b>  |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>5 627 491</b>  | <b>4 786 005</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5           | 38 000 000        | 38 000 000        |
| Leverandørgjeld                          |             | 1 433 719         | 1 497 476         |
| Betalbar skatt                           | 3           |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |             |                   | 33 373            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 545 436           | 348 143           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>39 979 156</b> | <b>39 878 992</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>45 606 646</b> | <b>44 664 997</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>49 575 216</b> | <b>49 198 683</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 571319

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 616 451  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØRENVANGEN 25 AS  
Forretningsadresse: Snarøyveien 36  
1364 FORNEBU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Kristin Solerød Tronaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

#### 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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 946 616 451  
LØRENVANGEN 25 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                   |
| Leieinntekter   |      | 3 258 409        | 3 478 511         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>3 258 409</b> | <b>3 478 511</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |      |                  |                   |
|   | 1    | 546 000          | 565 493           |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 2 863 848        | 2 699 553         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>3 409 848</b> | <b>3 265 046</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-151 439</b>  | <b>213 465</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 486            | 404               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>1 486</b>     | <b>404</b>        |
| Annen rentekostnad                                    |      | 573 677          | 1 027 410         |
| Annen finanskostnad                                   |      |                  | 400               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>573 677</b>   | <b>1 027 810</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-572 191</b>  | <b>-1 027 406</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-723 630</b>  | <b>-813 941</b>   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | -158 514         | -178 309          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-565 116</b>  | <b>-635 632</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-565 116</b>  | <b>-635 632</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-565 116</b>  | <b>-635 632</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                   |
| Udekket tap   |      | -565 116         | -102 088          |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                  | -533 544          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 4    | <b>-565 116</b>  | <b>-635 632</b>   |



Organisasjonsnr: 946 616 451  
LØRENVANGEN 25 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 5

14 685 137

15 231 137

Sum varige driftsmidler

14 685 137

15 231 137

Andre langsiktige

fordringer

6

Sum anleggsmidler

14 685 137

15 231 137

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 6

33 788 335

23 610 076

##### Fordringer

Kundefordringer

85 896

120 664

Andre kortsiktige

fordringer

467 928

913 948

Sum fordringer

553 824

1 034 612

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

547 920

9 322 858

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

547 920

9 322 858

Sum omløpsmidler

34 890 079

33 967 546

SUM EIENDELER

49 575 216

49 198 683

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7

1 751 700

1 751 700

Beholdning av egne aksjer 7

Annen innskutt egenkapital

2 884 074

2 884 074

Sum innskutt egenkapital 4

4 635 774

4 635 774

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

667 204

102 088

Sum opptjent egenkapital 4

-667 204

-102 088



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>4</b> | <b>3 968 570</b>  | <b>4 533 686</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3        | 4 627 491         | 4 786 005         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>4 627 491</b>  | <b>4 786 005</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5        |                   |                   |
| Ansvarlig lånekapital                    |          | 1 000 000         |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>1 000 000</b>  |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>5 627 491</b>  | <b>4 786 005</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5        | 38 000 000        | 38 000 000        |
| Leverandørgjeld                          |          | 1 433 719         | 1 497 476         |
| Betalbar skatt                           | 3        |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |          |                   | 33 373            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 545 436           | 348 143           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>39 979 156</b> | <b>39 878 992</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>45 606 646</b> | <b>44 664 997</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>49 575 216</b> | <b>49 198 683</b> |



Organisasjonsnr: 946 616 451  
LØRENVANGEN 25 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Lørenvangen 25 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenvangen 25 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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.

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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:



**Shape the future  
with confidence**

- 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 den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Andreas Lie  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: 8VVAH-BTEH3-LR21K-UJLP3-ICEX7-015N6



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Lie, Andreas

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 06:55:50 UTC



Penneo Dokumentnr:okket:8WVAH-B1EH3-LR21K-UJLP3-ICEX7-0J5N6

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



 BankID Signing  
Ida Martine Strøm  
2025-06-16

 BankID Signing  
Roar Nåvik  
2025-06-16

 BankID Signing  
Arvid-Andre Rosvold  
2025-06-16

 BankID Signing  
Kristin Solerød Tronaaas  
2025-06-17

# Årsregnskap

## 2024

Lørenvangen 25 AS

Org.nr.: 946 616 451




## Lørenvangen 25 AS


### Resultatregnskap

|   | Note     | 2024                   |                        |
|---|----------|------------------------|------------------------|
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             |          |                        |                        |
| Leieinntekter   |          | 3 258 409              | 3 478 511              |
| Sum driftsinntekter                                   |          | <u>3 258 409</u>       | <u>3 478 511</u>       |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1        | 546 000                | 565 493                |
| Annen driftskostnad                                   | 2        | 2 863 848              | 2 699 553              |
| Sum driftskostnader                                   |          | <u>3 409 848</u>       | <u>3 265 046</u>       |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b><u>-151 439</u></b> | <b><u>213 465</u></b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |          |                        |                        |
| Annen renteinntekt                                    |          | 1 486                  | 404                    |
| Annen rentekostnad                                    |          | 573 677                | 1 027 410              |
| Annen finanskostnad                                   |          | 0                      | 400                    |
| Resultat av finansposter                              |          | <u>-572 191</u>        | <u>-1 027 406</u>      |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |          | <b><u>-723 630</u></b> | <b><u>-813 941</u></b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 3        | 158 514                | 178 309                |
| <b>Årsresultat</b>                                    |          | <b><u>-565 116</u></b> | <b><u>-635 632</u></b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |          |                        |                        |
| Avsatt til annen egenkapital                          |          | 0                      | 533 544                |
| Overført til udekket tap                              |          | 565 116                | 102 088                |
| <b>Sum overføringer</b>                               | <b>4</b> | <b><u>565 116</u></b>  | <b><u>635 632</u></b>  |

 BankID Signing  
Ida Martine Strøm  
2025-06-16

 BankID Signing  
Roar Nåvik  
2025-06-16

 BankID Signing  
Arvid-Andre Rosvold  
2025-06-16


 BankID Signing  
Kristin Solerød Tronaaas  
2025-06-17




## Lørenvangen 25 AS


### Balanse

|                                     | Note | 2024                     |                          |
|-------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Eiendeler</b>                    |      |                          |                          |
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                          |                          |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                          |                          |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 14 685 137               | 15 231 137               |
| Sum varige driftsmidler             |      | <u>14 685 137</u>        | <u>15 231 137</u>        |
| Sum anleggsmidler                   |      | <u>14 685 137</u>        | <u>15 231 137</u>        |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                          |                          |
| Utviklingseiendommer                | 6    | 33 788 335               | 23 610 076               |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                          |                          |
| Kundefordringer                     |      | 85 896                   | 120 664                  |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | <u>467 928</u>           | <u>913 948</u>           |
| Sum fordringer                      |      | <u>553 824</u>           | <u>1 034 612</u>         |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 547 920                  | 9 322 858                |
| Sum omløpsmidler                    |      | <u>34 890 079</u>        | <u>33 967 546</u>        |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <u><b>49 575 216</b></u> | <u><b>49 198 683</b></u> |

 BankID Signing  
Ida Martine Strøm  
2025-06-16

 BankID Signing  
Roar Nåvik  
2025-06-16

 BankID Signing  
Arvid-Andre Rosvold  
2025-06-16

 BankID Signing  
Kristin Solerød Tronaaas  
2025-06-17



## Lørenvangen 25 AS

### Balanse

|                                 | Note | 2024                     |                          |
|---------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>     |      |                          |                          |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                          |                          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                          |                          |
| Aksjekapital                    | 7    | 1 751 700                | 1 751 700                |
| Annen innskutt egenkapital      |      | 2 884 074                | 2 884 074                |
| Sum innskutt egenkapital        | 4    | <u>4 635 774</u>         | <u>4 635 774</u>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                          |                          |
| Udekket tap                     |      | -667 204                 | -102 088                 |
| Sum opptjent egenkapital        | 4    | <u>-667 204</u>          | <u>-102 088</u>          |
| Sum egenkapital                 | 4    | <u>3 968 570</u>         | <u>4 533 686</u>         |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                          |                          |
| Utsatt skatt                    | 3    | 4 627 491                | 4 786 005                |
| Sum avsetning for forpliktelser |      | <u>4 627 491</u>         | <u>4 786 005</u>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |      |                          |                          |
| Ansvarlig lån                   |      | 1 000 000                | 0                        |
| Sum annen langsiktig gjeld      |      | <u>1 000 000</u>         | <u>0</u>                 |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                          |                          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 5    | 38 000 000               | 38 000 000               |
| Leverandørgjeld                 |      | 1 433 719                | 1 497 476                |
| Skyldig offentlige avgifter     |      | 0                        | 33 373                   |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 545 436                  | 348 143                  |
| Sum kortsiktig gjeld            |      | <u>39 979 156</u>        | <u>39 878 992</u>        |
| Sum gjeld                       |      | <u>45 606 646</u>        | <u>44 664 997</u>        |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |      | <u><b>49 575 216</b></u> | <u><b>49 198 683</b></u> |


Bærum, 16.06.2025  
Styret i Lørenvangen 25 AS

\_\_\_\_\_  
Ida Martine Strøm  
Styreleder


\_\_\_\_\_  
Arvid-Andre Rosvold  
Styremedlem


\_\_\_\_\_  
Kristin Solerød Tronaas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roar Nåvik  
Styremedlem

 BankID Signing  
Ida Martine Strøm  
2025-06-16

 BankID Signing  
Roar Nåvik  
2025-06-16


 BankID Signing  
Arvid-Andre Rosvold  
2025-06-16

 BankID Signing  
Kristin Solerød Tronaas  
2025-06-17





## Lørenvangen 25 AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

 BankID Signing  
Ida Martine Strøm  
2025-06-16

 BankID Signing  
Roar Nåvik  
2025-06-16

 BankID Signing  
Arvid-Andre Rosvold  
2025-06-16

 BankID Signing  
Kristin Solerød Tronaa  
2025-06-17

#### Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

#### Leieinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

#### Beholdningsføring og inntektsføring tilknyttet boligoppføring

Boligprosjekt gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Øvrige eiendeler** er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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 utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



## Lørenvangen 25 AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

 BankID Signing  
Ida Martine Strøm  
2025-06-16

 BankID Signing  
Roar Nåvik  
2025-06-16

 BankID Signing  
Arvid-Andre Rosvold  
2025-06-16

 BankID Signing  
Kristin Solerød Tronaas  
2025-06-17

#### Note 1 Varige driftsmidler

|   | Tomter           | Bygning          | Fast teknisk | Sum               |
|---|------------------|------------------|--------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024             | 6 800 000        | 30 013 992       | 938 916      | 37 752 908        |
| Tilgang                                 | 0                | 0                | 0            | 0                 |
| Avgang                                  | 0                | 0                | 0            | 0                 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024             | 6 800 000        | 30 013 992       | 938 916      | 37 752 908        |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024    |                  | 22 128 855       | 938 916      | 23 067 771        |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12.2024</b> | <b>6 800 000</b> | <b>7 885 137</b> | <b>0</b>     | <b>14 685 137</b> |
| <b>Årets avskrivninger</b>              | <b>0</b>         | <b>546 000</b>   | <b>0</b>     | <b>546 000</b>    |
| Avskrivningsplan                        | Avskrives ikke   | Lineær           | Lineær       |                   |
| Økonomisk levetid                       |                  | 50-55 år         | 7 år         |                   |

#### Note 2 Lønnskostnader mv.

Selskaper har verken i 2024 eller 2023 hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlemmer.



## Lørenvangen 25 AS

### Noter til årsregnskapet for 2024



#### Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |             |             |
| Betalbar skatt                           | 0           | 0           |
| Endring i utsatt skatt                   | -158 514    | -178 309    |
| Skattekostnad ordinært resultat          | -158 514    | -178 309    |
| Skattepliktig inntekt:                   |             |             |
| Resultat før skatt                       | -723 630    | -813 941    |
| Permanente forskjeller                   | 3 114       | 3 444       |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -3 107 579  | -6 504 180  |
| Skattepliktig inntekt                    | -3 828 095  | -7 314 677  |
| Betalbar skatt i balansen:               |             |             |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0           | 0           |
| Sum betalbar skatt i balansen            | 0           | 0           |

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

|                                   | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>Endring</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------|
| Varige driftsmidler               | 11 714 633  | 12 150 314  | 435 681        |
| Varebeholdning                    | 23 405 751  | 19 312 491  | -4 093 260     |
| Fordringer                        | -550 000    | 0           | 550 000        |
| Sum                               | 34 570 385  | 31 462 806  | -3 107 579     |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -13 536 336 | -9 708 241  | 3 828 095      |
| Grunnlag for utsatt skatt         | 21 034 048  | 21 754 565  | 720 516        |
| Utsatt skatt (22 %)               | 4 627 491   | 4 786 004   | 158 514        |



## Lørenvangen 25 AS

### Noter til årsregnskapet for 2024



#### Note 4 Egenkapital

|                               | Aksjekapital | Annen<br>innskutt EK | Udekket tap | Sum       |
|-------------------------------|--------------|----------------------|-------------|-----------|
| Egenkapital 1. januar 2024    | 1 751 700    | 2 884 074            | -102 088    | 4 533 686 |
| Årets resultat                |              |                      | -565 116    | -565 116  |
| Egenkapital 31. desember 2024 | 1 751 700    | 2 884 074            | -667 204    | 3 968 569 |

#### Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantestillelser

Selskapet har pr. 31.12.2024 gjeld til kredittinstitusjoner på kr. 38 000 000.

Som sikkerhet for lånet er det gitt 1. prioritets pant i gnr 124, bnr 96 i Oslo kommune.

#### Note 6 Utviklingseiendom


Selskapet påbegynte utviklingen av et boligprosjekt på Løren i Oslo kommune i 2020. Balanseført verdi av utviklingseiendommen fordeler seg som følger:

| Beholding                            | Beløp             |
|--------------------------------------|-------------------|
| Beholdningsførte utviklingskostnader | 29 291 207        |
| Beholdningsførte finanskostnader     | 4 497 128         |
| <b>Sum</b>                           | <b>33 788 335</b> |





## Lørenvangen 25 AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

 BankID Signing  
Ida Martine Strøm  
2025-06-16

 BankID Signing  
Roar Nåvik  
2025-06-16

 BankID Signing  
Arvid-Andre Røsvold  
2025-06-16

 BankID Signing  
Kristin Solerød Tronaa  
2025-06-17

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lørenvangen 25 AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall | Pålydende | Bokført   |
|-----------------|--------|-----------|-----------|
| Ordinære aksjer | 11 678 | 150,0     | 1 751 700 |
| Sum             | 11 678 |           | 1 751 700 |

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                          | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------|----------|-----------|-------------|
| Lørenvangen Utvikling AS | 11 678   | 100,0     | 100,0       |