



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 503 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: Holtet 45
1368 STABEKK

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: Pål Edseth
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, 17.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 385 395	8 151 039
Annen driftsinntekt		782 131	8 861 293
Sum inntekter		3 167 526	17 012 332
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	1 664 128
Annen driftskostnad		2 987 986	1 486 781
Sum kostnader		2 987 986	3 150 909
Driftsresultat		179 540	13 861 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 302 107	1 076 115
Annen renteinntekt		4 974	115 701
Annen finansinntekt		176	0
Sum finansinntekter		1 307 257	1 191 816
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 837 506	773 850
Annen rentekostnad		66	966
Sum finanskostnader		1 837 572	774 816
Netto finans		-530 315	416 999
Resultat før skattekostnad		-350 775	14 278 422
Skattekostnad	3, 4	40 631	3 141 253
Årsresultat		-391 406	11 137 169
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	0	10 468 674
Udekket tap		-391 406	0
Annen egenkapital	5	0	668 495
Sum overføringer og disponeringer		-391 406	11 137 169



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, 6	84 816	121 860 276
Sum varige driftsmidler		84 816	121 860 276
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	23 693 817	21 258 794
Sum finansielle anleggsmidler		23 693 817	21 258 794
Sum anleggsmidler		23 778 634	143 119 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	158 906
Andre kortsiktige fordringer		1 549 633	94 275
Konsernfordringer	2	1 302 107	1 076 115
Sum fordringer		2 851 740	1 329 296
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 364 946	122 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 364 946	122 102
Sum omløpsmidler		5 216 686	1 451 398
SUM EIENDELER		28 995 320	144 570 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	72 899	1 001 000
Overkurs	5	5 382 840	73 312 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	7 912 555
Sum innskutt egenkapital		5 455 739	82 225 555
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	24 405 901
Udekket tap		3 954 277	0
Sum opptjent egenkapital		-3 954 277	24 405 901
Sum egenkapital		1 501 462	106 631 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	7 679 528
Sum avsetninger for forpliktelser		0	7 679 528
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	25 282 667	13 007 393
Sum annen langsiktig gjeld		25 282 667	13 007 393
Sum langsiktig gjeld		25 282 667	20 686 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 611	2 732 973
Betalbar skatt		40 631	0
Skyldige offentlige avgifter		0	26 656
Kortsiktig konserngjeld	2	1 837 506	14 195 227
Annen kortsiktig gjeld		180 442	297 234
Sum kortsiktig gjeld		2 211 191	17 252 090
Sum gjeld		27 493 858	37 939 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 995 320	144 570 468



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 747354

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 503 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: Holtet 45
1368 STABEKK

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: Pål Edseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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, 16.08.2025



Organisasjonsnr: 991 503 994
LØRENVEIEN KONTORBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 385 395	8 151 039
Annen driftsinntekt		782 131	8 861 293
Sum inntekter		3 167 526	17 012 332
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	1 664 128
Annen driftskostnad		2 987 986	1 486 781
Sum kostnader		2 987 986	3 150 909
Driftsresultat		179 540	13 861 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 302 107	1 076 115
Annen renteinntekt		4 974	115 701
Annen finansinntekt		176	0
Sum finansinntekter		1 307 257	1 191 816
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 837 506	773 850
Annen rentekostnad		66	966
Sum finanskostnader		1 837 572	774 816
Netto finans		-530 315	416 999
Resultat før skattekostnad		-350 775	14 278 422
Skattekostnad	3, 4	40 631	3 141 253
Årsresultat		-391 406	11 137 169
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	0	10 468 674
Udekket tap		-391 406	0
Annen egenkapital	5	0	668 495
Sum overføringer og disponeringer		-391 406	11 137 169



Organisasjonsnr: 991 503 994
LØRENVEIEN KONTORBYGG 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, 6	84 816	121 860 276
Sum varige driftsmidler		84 816	121 860 276
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	23 693 817	21 258 794
Sum finansielle anleggsmidler		23 693 817	21 258 794
Sum anleggsmidler		23 778 634	143 119 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	158 906
Andre kortsiktige fordringer		1 549 633	94 275
Konsernfordringer	2	1 302 107	1 076 115
Sum fordringer		2 851 740	1 329 296
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 364 946	122 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 364 946	122 102
Sum omløpsmidler		5 216 686	1 451 398
SUM EIENDELER		28 995 320	144 570 468
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	72 899	1 001 000



Overkurs	5	5 382 840	73 312 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	7 912 555
Sum innskutt egenkapital		5 455 739	82 225 555
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	24 405 901
Udekket tap		3 954 277	0
Sum opptjent egenkapital		-3 954 277	24 405 901
Sum egenkapital		1 501 462	106 631 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	7 679 528
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	7 679 528
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	25 282 667	13 007 393
Sum annen langsiktig gjeld		25 282 667	13 007 393
Sum langsiktig gjeld		25 282 667	20 686 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 611	2 732 973
Betalbar skatt		40 631	0
Skyldige offentlige avgifter		0	26 656
Kortsiktig konserngjeld	2	1 837 506	14 195 227
Annen kortsiktig gjeld		180 442	297 234
Sum kortsiktig gjeld		2 211 191	17 252 090
Sum gjeld		27 493 858	37 939 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 995 320	144 570 468



Organisasjonsnr: 991 503 994
LØRENVEIEN KONTORBYGG 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. Fisjon Selskapet fisjonerte med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Endelig gjennomføring av fisjonen ble registrert i Brønnøysundregistrene 21.05.2024. 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. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. 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. 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 formuesmessig 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
2

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>
	24995924.00	22334909.00

<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>
	25282667.00	13007393.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1837506.00	14195227.00

<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
84816.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Lørenveien Kontorbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenveien Kontorbygg AS som viser et underskudd på kr 391 406. Årsregnskapet 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, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", 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 konklusjonen med forbehold

Selskapet har i 2025 utstedt fakturer til driftsselskapet i konsernet pålydende kr 1 416 993. Beløpet er avsatt i årsregnskapet for 2024. Årsaken til dette er at leieavtale med driftsselskapet i konsernet er endret for årene 2021 – 2024. Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for å vurdere grunnlaget for krediteringene. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere disse beløpene.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 med forbehold.

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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: J7ZFL-8PJVY-VF09S-QXKNL-H8BCB-AEMMS



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 avviklet.

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J7ZFL-8PJVY-VF09S-QXKNL-H8BCB-AEMMS



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."

Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-08-12 18:59:32 UTC



Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-08-12 18:59:32 UTC



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.

Penneo Dokumentnøkkel: J7ZFL-8PJY-VF09S-QXKNL-H8BCB-AEMMS



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		2 385 395	8 151 039
Annen driftsinntekt		782 131	8 861 293
Sum driftsinntekter		3 167 526	17 012 332
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	1 664 128
Annen driftskostnad		2 987 986	1 486 781
Sum driftskostnader		2 987 986	3 150 909
Driftsresultat		179 540	13 861 423
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 302 107	1 076 115
Annen renteinntekt		4 974	115 701
Annen finansinntekt		176	0
Sum finansinntekter		1 307 257	1 191 816
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 837 506	773 850
Annen rentekostnad		66	966
Sum finanskostnader		1 837 572	774 816
Netto finans		-530 315	416 999
Resultat før skattekostnad		-350 775	14 278 422
Skattekostnad	3, 4	40 631	3 141 253
Årsresultat		-391 406	11 137 169
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	5	0	10 468 674
Annen egenkapital	5	0	668 495
Udekket tap		-391 406	0
Sum overføringer		-391 406	11 137 169



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	84 816	121 860 276
Sum varige driftsmidler		84 816	121 860 276
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	23 693 817	21 258 794
Sum finansielle anleggsmidler		23 693 817	21 258 794
Sum anleggsmidler		23 778 634	143 119 070
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	158 906
Kortsiktige konsernfordringer	2	1 302 107	1 076 115
Andre kortsiktige fordringer		1 549 633	94 275
Sum fordringer		2 851 740	1 329 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 364 946	122 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 364 946	122 102
Sum omløpsmidler		5 216 686	1 451 398
SUM EIENDELER		28 995 320	144 570 468



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	72 899	1 001 000
Overkurs	5	5 382 840	73 312 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	7 912 555
Sum innskutt egenkapital		5 455 739	82 225 555
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	24 405 901
Udekket tap		3 954 277	0
Sum opptjent egenkapital		-3 954 277	24 405 901
Sum egenkapital		1 501 462	106 631 456
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	0	7 679 528
Sum avsetning for forpliktelser		0	7 679 528
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	25 282 667	13 007 393
Sum annen langsiktig gjeld		25 282 667	13 007 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 611	2 732 973
Betalbar skatt		40 631	0
Skyldige offentlige avgifter		0	26 656
Kortsiktig konserngjeld	2	1 837 506	14 195 227
Annen kortsiktig gjeld		180 442	297 234
Sum kortsiktig gjeld		2 211 191	17 252 090
Sum gjeld		27 493 858	37 939 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 995 320	144 570 468

30.06.2025

Espen Aubert
styrets leder

Pål Edseth
styremedlem



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

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.

Fisjon

Selskapet fisjonerte med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Endelig gjennomføring av fisjonen ble registrert i Brønnøysundregistrene 21.05.2024.

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. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. 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.

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 formuesmessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 31.12.2023	149 535 504
Fisjon 01.01.2024	-149 535 504
Tilgang i året	84 816
Anskaffelseskost 31.12.2024	84 816
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-27 675 228
Fisjon 01.01.2024	27 675 228
Årets avskrivninger	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0
Balanseført verdi 31.12.2024	84 816
Økonomisk levetid	0-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	24 995 924	22 334 909

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	25 282 667	13 007 393

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 837 506	14 195 227

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.



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	30 474	2 952 703
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	188 550
Skattekostnad	30 474	3 141 253
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-350 775	14 278 422
Permanente forskjeller	489 292	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	-857 045
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-13 421 377
Skattepliktig inntekt	138 517	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	30 474	2 952 703
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-2 952 703
Betalbar skatt i balansen	30 474	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Andre forskjeller	0	-484 319	484 319
Netto forskjeller	0	-484 319	484 319
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	484 319	-484 319
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Ved fisjon har overtakende selskap overtatt regnskapsmessige og skattemessige verdier pr. 01.01.2024. Netto midlertidige forskjeller som ble overdratt til overtakende selskap utgjør totalt kr 34 906 946.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 001 000	73 312 000	7 912 555	24 405 901	0	106 631 456
Årsresultat	0	0	0	0	-391 406	-391 406
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	-928 101	-67 929 160	0	0	0	-68 857 261
Andre endringer	0	0	-7 912 555	-24 405 901	-3 562 871	-35 881 328
Egenkapital 31.12.2024	72 899	5 382 840	0	0	-3 954 277	1 501 462

Mer om egenkapital

Nedsettelse av aksjekapital og overkurs i 2024 kommer som følge av fisjon.



LØRENVEIEN KONTORBYGG AS
991 503 994

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	84 816
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.