



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 400 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN 13 AS
Forretningsadresse: Østerliveien 16
1185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 27.03.2025 - 31.12.2025

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: Savas Bozkurt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------------------------------|------|-----------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 156 200 | 0 |
| Sum inntekter | | 156 200 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 72 538 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 419 850 | 0 |
| Sum kostnader | | 492 388 | 0 |
| Driftsresultat | | -336 189 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 162 904 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 162 904 | 0 |
| Netto finans | | -162 904 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -499 093 | 0 |
| Skattekostnad | 1 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -499 093 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 4 628 051 | 0 |
| Annen egenkapital | | 4 128 959 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------------|------|------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 3 554 350 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 554 350 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 3 | 519 785 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 519 785 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 074 135 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 41 037 | 0 |
| Konsernfordringer | | 4 737 851 | 0 |
| Sum fordringer | | 4 778 888 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 170 312 | 0 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 170 312 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 4 949 200 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 9 023 335 | 0 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|------------------------------------------|------|------------------|----------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 30 000 | 0 |
| Overkurs | 4 | 9 000 | 0 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 4 238 759 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 277 759 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum egenkapital | | 4 277 759 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 4 737 851 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 737 851 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 725 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 725 | 0 |
| Sum gjeld | | 4 745 576 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 023 335 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 421270

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 935 400 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØREN 13 AS
Forretningsadresse: Østerliveien 16
1185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 27.03.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Savas Bozkurt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 935 400 325
LØREN 13 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------------------------------|------|-----------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 156 200 | 0 |
| Sum inntekter | | 156 200 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 72 538 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 419 850 | 0 |
| Sum kostnader | | 492 388 | 0 |
| Driftsresultat | | -336 189 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 162 904 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 162 904 | 0 |
| Netto finans | | -162 904 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -499 093 | 0 |
| Skattekostnad | 1 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -499 093 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 4 628 051 | 0 |
| Annen egenkapital | | 4 128 959 | 0 |



Organisasjonsnr: 935 400 325
LØREN 13 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------------|------|------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 3 554 350 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 554 350 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 3 | 519 785 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 519 785 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 074 135 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 41 037 | 0 |
| Konsernfordringer | | 4 737 851 | 0 |
| Sum fordringer | | 4 778 888 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 170 312 | 0 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 170 312 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 4 949 200 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 9 023 335 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 30 000 | 0 |
| Overkurs | 4 | 9 000 | 0 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|----------|
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 4 238 759 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 277 759 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum egenkapital | | 4 277 759 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 4 737 851 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 737 851 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 725 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 725 | 0 |
| Sum gjeld | | 4 745 576 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 023 335 | 0 |



Organisasjonsnr: 935 400 325
LØREN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter
Leieinntekter og dertil
knyttede inntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 3626888.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 3626888.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 72538.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 3554350.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 72538.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

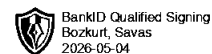
3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
519785.00

Mer om fordringer

MVA justerings rett overført fra OBOS ved kjøp av eiendom



Årsregnskap for
LØREN 13 AS
935400325
Regnskapsår
27.03.2025 - 31.12.2025



LØREN 13 AS
935 400 325

Resultatregnskap

| | Note | 27.03 - 31.12.2025 |
|--------------------------------------------------------------|------|--------------------|
| Driftsinntekter | | |
| Annen driftsinntekt | | 156 200 |
| Sum driftsinntekter | | 156 200 |
| Driftskostnader | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -72 538 |
| Annen driftskostnad | | -419 850 |
| Sum driftskostnader | | -492 388 |
| Driftsresultat | | -336 189 |
| Finanskostnader | | |
| Annen rentekostnad | | -162 904 |
| Sum finanskostnader | | -162 904 |
| Netto finans | | -162 904 |
| Årsresultat | | -499 093 |
| Overføringer | | |
| Mottatt konsernbidrag | | -4 628 051 |
| Annen egenkapital | | 4 128 959 |
| Sum overføringer | | -499 093 |



LØREN 13 AS
935 400 325

Balanse

| | Note | 31.12.2025 |
|------------------------------------------------|------|------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 3 554 350 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 554 350 |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Andre langsiktige fordringer | 3 | 519 785 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 519 785 |
| Sum anleggsmidler | | 4 074 135 |
| Omløpsmidler | | |
| Fordringer | | |
| Kortsiktige konsernfordringer | | 4 737 851 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 41 037 |
| Sum fordringer | | 4 778 888 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 170 312 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 170 312 |
| Sum omløpsmidler | | 4 949 200 |
| SUM EIENDELER | | 9 023 335 |



LØREN 13 AS
935 400 325

Balanse

| | Note | 31.12.2025 |
|-----------------------------------|------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 30 000 |
| Overkurs | 4 | 9 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 4 238 759 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 277 759 |
| Sum egenkapital | | 4 277 759 |
| Gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 4 737 851 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 737 851 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 725 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 725 |
| Sum gjeld | | 4 745 576 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 023 335 |

OSLO, 04.05.2026

Savas Bozkurt
styrets leder / daglig leder



LØREN 13 AS
935 400 325

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter og dertil knyttede inntekter inntektsføres i takt med optjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 13 AS
935 400 325

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Utleie av fast eiendom, samt investering i og forvaltning av eiendom og aksjer.
Virksomheten drives i Oslo, med utleie av næringseiendom.



LØREN 13 AS
935 400 325

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Spesifisering av skatt

| | 27.03 - 31.12.2025 |
|--------------------------------------------------|-----------------------|
| Skattekostnad | |
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | -109 800 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 109 800 |
| Skattekostnad | 0 |
| Skattepliktig inntekt | |
| Resultat før skatt | -499 093 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 0 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | 499 092 |
| Skattepliktig inntekt | 0 |

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost 27.03. | 0 |
| Tilgang i året | 3 626 888 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 3 626 888 |
| Samlende avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -72 538 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 3 554 350 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 72 538 |

Note 3 - Fordringer

| | |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 519 785 |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|

Mer om fordringer

MVA justerings rett overført fra OBOS ved kjøp av eiendom

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Sum |
|-----------------------------------|---------------|--------------|--------------------|-------------------------|------------------|
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | -499 092 | -499 092 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 | 4 737 851 | 0 | 4 737 851 |
| Kontantinnskudd/ tingsinnskudd | 30 000 | 9 000 | 0 | 0 | 39 000 |
| Andre endringer | 0 | 0 | -499 093 | 499 092 | -1 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 30 000 | 9 000 | 4 238 759 | 0 | 4 277 759 |



LØREN 13 AS
935 400 325

Note 5 - Aksjekapital

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Antall aksjer</u> | <u>Aksjenes pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Ordinære | 30 000 | 1 | 30 000 |

| <u>Aksjonærer</u> | <u>Antall aksjer</u> | <u>Eierandel %</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|--------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Bozkurt Holding AS | 30 000 | 100,00 | Ordinære |