



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 892 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØVAAS EIENDOM ESPEHAUGEN AS  
Forretningsadresse: Espehaugen 54  
5258 BLOMSTERDALEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Bjørn Egil Moldestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 14.02.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 512 731	5 829 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 512 731</b>	<b>5 829 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		50 408	53 161
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 847 956	1 755 956
Annen driftskostnad		1 242 532	1 017 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 140 896</b>	<b>2 826 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 371 835</b>	<b>3 002 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 466	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 466</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 308 885	2 792 603
Annen rentekostnad			103
Annen finanskostnad		38 359	1 249
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 347 244</b>	<b>2 793 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 311 778</b>	<b>-2 793 955</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>60 057</b>	<b>208 636</b>
Skattekostnad	3	12 996	45 901
<b>Årsresultat</b>		<b>47 061</b>	<b>162 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		266 340	352 594
Overføringer til/fra annen egenkapital		-219 278	-189 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-485 618</b>	<b>-542 453</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	56 573 889	56 826 968
Maskiner og anlegg	1	495 074	132 070
Sum varige driftsmidler		57 068 963	56 959 038
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		57 068 963	56 959 038
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		635 212	623 014
Andre fordringer		399 835	27 845
Sum fordringer		1 035 047	650 859
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 203 559	266 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 203 559	266 110
Sum omløpsmidler		4 238 606	916 969
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 307 569</b>	<b>57 876 007</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	88 000	88 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 047 416	1 047 416
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 135 416</b>	<b>1 135 416</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	926 164	1 145 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>926 164</b>	<b>1 145 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 061 580</b>	<b>2 280 858</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	103 850	165 976
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>103 850</b>	<b>165 976</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	57 633 866	53 981 818
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 633 866</b>	<b>53 981 818</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 737 716</b>	<b>54 147 794</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 554	236 025
Skyldige offentlige avgifter		156 227	225 401
Kortsiktig konserngjeld		341 462	452 000
Annen kortsiktig gjeld		822 030	533 928
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 508 273</b>	<b>1 447 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 245 989</b>	<b>55 595 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 307 569</b>	<b>57 876 006</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 312391

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 892 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØVAAS EIENDOM ESPEHAUGEN AS  
Forretningsadresse: Espehaugen 54  
5258 BLOMSTERDALEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Bjørn Egil Moldestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.02.2024



Organisasjonsnr: 990 892 571  
LØVAAS EIENDOM ESPEHAUGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 512 731	5 829 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 512 731</b>	<b>5 829 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		50 408	53 161
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 847 956	1 755 956
Annen driftskostnad		1 242 532	1 017 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 140 896</b>	<b>2 826 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 371 835</b>	<b>3 002 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 466	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 466</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 308 885	2 792 603
Annen rentekostnad			103
Annen finanskostnad		38 359	1 249
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 347 244</b>	<b>2 793 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 311 778</b>	<b>-2 793 955</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>60 057</b>	<b>208 636</b>
Skattekostnad	3	12 996	45 901
<b>Årsresultat</b>		<b>47 061</b>	<b>162 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		266 340	352 594
Overføringer til/fra annen egenkapital		-219 278	-189 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-485 618</b>	<b>-542 453</b>



Organisasjonsnr: 990 892 571  
LØVAAS EIENDOM ESPEHAUGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	56 573 889	56 826 968
Maskiner og anlegg			
	1	495 074	132 070
Sum varige driftsmidler		57 068 963	56 959 038
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		57 068 963	56 959 038
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer			
		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		635 212	623 014
Andre fordringer			
		399 835	27 845
Sum fordringer		1 035 047	650 859
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer			
		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 203 559	266 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 203 559	266 110
Sum omløpsmidler		4 238 606	916 969
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 307 569</b>	<b>57 876 007</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
	4	88 000	88 000
Annen innskutt egenkapital			
	4	1 047 416	1 047 416
Sum innskutt egenkapital		1 135 416	1 135 416



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	926 164	1 145 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>926 164</b>	<b>1 145 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 061 580</b>	<b>2 280 858</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	103 850	165 976
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>103 850</b>	<b>165 976</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	57 633 866	53 981 818
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 633 866</b>	<b>53 981 818</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 737 716</b>	<b>54 147 794</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 554	236 025
Skyldige offentlige avgifter		156 227	225 401
Kortsiktig konserngjeld		341 462	452 000
Annen kortsiktig gjeld		822 030	533 928
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 508 273</b>	<b>1 447 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 245 989</b>	<b>55 595 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 307 569</b>	<b>57 876 006</b>



Organisasjonsnr: 990 892 571  
LØVAAS EIENDOM ESPEHAUGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt: Inntekter og utgifter Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Anleggsmidler / Varige driftsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden. Nedskrivning av varige driftsmidler, immaterielle eiendeler og goodwill skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjenvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. 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. Gjeld Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra balansedagen og vurderes til opptakskost (anskaffelseskost). Dersom antatt virkelig verdi av langsiktig gjeld er større enn den balanseførte gjelden, skrives gjelden opp til virkelig verdi, med mindre gjeldsøkningen er forbigående. 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

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

### Fordringer

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.

Note  
3



**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  
Løvaas Eiendom Espehaugen AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

### Konklusjon

Vi har revidert Løvaas Eiendom Espehaugen AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 47.062. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- ➔ identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

**Bergen, 23.februar 2024**

Fakta Revisjon AS

Bjørn Egil Moldstad  
statsautorisert revisor





Årsrapport 2023

# Løvaas Eiendom Espehaugen AS

Espehaugen 54  
5258 BLOMSTERDALEN

Organisasjonsnummer: 990892571





### Løvaas Eiendom Espehaugen AS

	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Leieinntekter		6 488 225	5 829 450
Andre driftsinntekter		24 505	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 512 731</b>	<b>5 829 450</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		50 408	53 161
Avskrivning varige driftsmidler	1	1 847 956	1 755 956
Annen driftskostnad		1 242 532	1 017 742
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>3 140 895</b>	<b>2 826 858</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 371 835</b>	<b>3 002 592</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		35 466	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 308 885	2 792 603
Rentekostnader		0	103
Annen finanskostnad		38 359	1 249
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-3 311 778</b>	<b>-2 793 956</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>60 058</b>	<b>208 636</b>
Skattekostnad	3	12 996	45 901
<b>Årsresultat</b>		<b>47 062</b>	<b>162 735</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til konsernbidrag		266 340	352 594
Overført fra annen egenkapital		-219 278	-189 859
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>47 062</b>	<b>162 735</b>



## Løvaas Eiendom Espehaugen AS

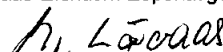
	Note	2023	2022
<b>BALANSE</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	56 573 889	56 826 968
Maskiner og anlegg	1	495 074	132 070
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>57 068 963</b>	<b>56 959 038</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>57 068 963</b>	<b>56 959 038</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		173 889	143 378
Kundefordringer konsernselskap		461 323	479 636
Andre fordringer		399 835	27 845
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>1 035 047</b>	<b>650 859</b>
Bankinnskudd og lignende		3 203 559	266 110
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 238 606</b>	<b>916 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 307 569</b>	<b>57 876 008</b>



## Løvaas Eiendom Espehaugen AS

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	88 000	88 000
Innskutt annen egenkapital	4	1 047 416	1 047 416
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>1 135 416</b>	<b>1 135 416</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	926 164	1 145 442
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>926 164</b>	<b>1 145 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 061 580</b>	<b>2 280 858</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	103 850	165 976
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>103 850</b>	<b>165 976</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til konsernselskaper	2	57 633 866	53 981 818
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>57 633 866</b>	<b>53 981 818</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til konsernselskap		341 462	452 000
Leverandørgjeld		135 880	236 025
Leverandørgjeld konsernselskap		52 674	0
Skyldige offentlige avgifter		156 227	225 401
Annen kortsiktig gjeld		822 030	533 928
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 508 273</b>	<b>1 447 355</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>59 245 989</b>	<b>55 595 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 307 569</b>	<b>57 876 007</b>

Bergen, 19/2 - 24  
Styret for Løvaas Eiendom Espehaugen AS

  
Magne Løvaas  
Styrets leder



## LØVAAS EIENDOM ESPEHAUGEN AS

## NOTER 2023

### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

#### Anleggsmidler / Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden.

Nedskrivning av varige driftsmidler, immaterielle eiendeler og goodwill skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjenvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### 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.

#### Gjeld

Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra balansedagen og vurderes til opptakskost (anskaffelseskost). Dersom antatt virkelig verdi av langsiktig gjeld er større enn den balanseførte gjelden, skrives gjelden opp til virkelig verdi, med mindre gjeldsøkningen er forbigående.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 – Anleggsmidler

#### Varige driftsmidler

	Maskiner og inventar	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	132 070	12 712 510	57 199 929	70 044 509
Tilgang (+)	406 147		1 551 734	1 957 881
Avgang (-)				-
Anskaffelseskost pr 31.12	538 217	12 712 510	58 751 663	72 002 390
Akk. Avskrivninger	43 143	-	14 890 283	14 933 426
Akk. Nedskrivninger				-
Bokført verdi pr. 31.12	495 074	12 712 510	43 861 378	57 068 963
Årets avskrivninger	43 143	-	1 804 813	1 847 956



## LØVAAS EIENDOM ESPEHAUGEN AS

## NOTER 2023

### Note 2 – Fordringer, gjeld, pantstillelse og garantier

#### Fordringer og gjeld

Fordringer/gjeld	Beløp
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	-
Gjeld med forfall minst 5 år etter balansedagen	57 633 866
Samlet balanseført gjeld	59 245 989
Gjeld sikret med pant	-

Lån fra konsernselskap nedbetales når selskapets likviditet tillater det.

Langsiktig lån fra konsernselskap er renteberegnet med NIBOR 3MND + 0,5%.

### Note 3 – Resultatskatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	60 058	208 636
Permanente forskjeller	(988)	(1)
Avgitt konsernbidrag m/ skattefradrag	(341 462)	(451 844)
Endring i midlertidige forskjeller	282 392	243 209
Årets skattegrunnlag	-	-
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt av årets resultat	-	-

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2023	2022
Driftsmidler/ langsiktig gjeld	472 043	754 436
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	472 043	754 436
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	103 849	165 974

Spesifikasjon av skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	75 122	99 406
Endring utsatt skatt	(62 126)	(53 505)
Skattekostnad	12 996	45 901

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

### Note 4 – Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital mv.

#### Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Pålydende totalt
Ordinære	1 000	88	88 000

#### Aksjeeier

Aksjonær ordinære aksjer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmerett iht vedtekene	Aksjonærs verv: (daglig leder/styreverv)
M Løvaas Holding AS	1 000	100 %	100 %	styrets leder
Sum:	1 000	100 %	100 %	



LØVAAS EIENDOM ESPEHAUGEN AS

NOTER 2023

Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	88 000	1 047 416	1 145 442	2 280 858
Resultat	-	-	47 062	47 062
Avgitt konsernbidrag	-	-	(266 340)	(266 340)
Egenkapital pr. 31.12	88 000	1 047 416	926 164	2 061 580

Note 5 – Informasjon om konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet M Løvaas Holding AS.

Konsernregnskap kan utleveres hos

M Løvaas Holding AS  
Espehaugen 54  
5258 Blomsterdalen