



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 926 112  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LÅVEVEIEN 70 HOLDING AS  
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

### 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, 22.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		27 464	
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 464</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	34 849	26 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 849</b>	<b>26 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 385</b>	<b>-26 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 997	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 997</b>	
Annen rentekostnad		45	
Tap ved salg aksjer	2	11 252 981	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 253 026</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-11 251 029</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 258 414</b>	<b>-26 802</b>
Skattekostnad på resultat	3	-14 924	
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 243 490</b>	<b>-26 802</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 243 490</b>	<b>-26 802</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 243 490</b>	<b>-26 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11 243 490	-26 802
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 243 490</b>	<b>-26 802</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	14 924	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 924</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	188 018	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>188 018</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	585 000	
Investeringer i aksjer og andeler	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>585 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>787 942</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>7 748 115</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 938	
Andre kortsiktige fordringer		7 114 815	
Konsernfordringer	6	67 773 009	
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 895 762</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		392 135	43 597
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>392 135</b>	<b>43 597</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 036 012</b>	<b>43 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 823 954</b>	<b>43 597</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	150 000	100 000
Overkurs	8	79 076 420	430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 226 420</b>	<b>100 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	11 300 323	56 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 300 323</b>	<b>-56 834</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 926 097</b>	<b>43 597</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 215 007	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		5 303	
Kortsiktig konserngjeld	6	13 727 548	
Annen kortsiktig gjeld	2	950 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 897 857</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 897 857</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 823 954</b>	<b>43 597</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 500112

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 926 112  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LÅVEVEIEN 70 HOLDING AS  
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

#### 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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 826 926 112  
LÅVEVEIEN 70 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		27 464	
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 464</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	34 849	26 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 849</b>	<b>26 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 385</b>	<b>-26 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 997	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 997</b>	
Annen rentekostnad		45	
Tap ved salg aksjer	2	11 252 981	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 253 026</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-11 251 029</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 258 414</b>	<b>-26 802</b>
Skattekostnad på resultat	3	-14 924	
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 243 490</b>	<b>-26 802</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 243 490</b>	<b>-26 802</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 243 490</b>	<b>-26 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11 243 490	-26 802
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 243 490</b>	<b>-26 802</b>



Organisasjonsnr: 826 926 112  
LÅVEVEIEN 70 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	14 924	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 924</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	188 018	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>188 018</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	585 000	
Investeringer i aksjer og andeler	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>585 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>787 942</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	7 748 115	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 938	
Andre kortsiktige fordringer		7 114 815	
Konsernfordringer	6	67 773 009	
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 895 762</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		392 135	43 597
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>392 135</b>	<b>43 597</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 036 012</b>	<b>43 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 823 954</b>	<b>43 597</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	150 000	100 000



Overkurs	8	79 076 420	430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 226 420</b>	<b>100 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	11 300 323	56 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 300 323</b>	<b>-56 834</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 926 097</b>	<b>43 597</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 215 007	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		5 303	
Kortsiktig konserngjeld	6	13 727 548	
Annen kortsiktig gjeld	2	950 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 897 857</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 897 857</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 823 954</b>	<b>43 597</b>



Organisasjonsnr: 826 926 112  
LÅVEVEIEN 70 HOLDING 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.



### RESULTATREGNSKAP

#### LÅVEVÆEN 70 HOLDING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		27 464	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>27 464</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	1	34 849	26 802
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>34 849</b>	<b>26 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 385</b>	<b>-26 802</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		1 997	0
Rentekostnader		45	0
Tap ved salg aksjer	2	11 252 981	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-11 251 029</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-11 258 414	-26 802
Skattekostnad på resultat	3	-14 924	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 243 490</b>	<b>-26 802</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Udekket tap til fremføring		-11 243 490	-26 802
<b>Sum overføringer</b>		<b>-11 243 490</b>	<b>-26 802</b>

Pemso Dokumentnøkkel: GBW9V-SPQER-RSPQJ-00D2J-Z3DUX-DJKBK



### BALANSE

#### LÅVEVEIEN 70 HOLDING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	14 924	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 924</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	188 018	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>188 018</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	585 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>585 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>787 942</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	7 748 115	0
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		7 938	0
Andre kortsiktige fordringer		7 114 815	0
Konsernfordringer	6	67 773 009	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 895 762</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		392 135	43 597
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 036 012</b>	<b>43 597</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>83 823 954</b>	<b>43 597</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: GBW9V-SPQER-RSPQJ-00D2J-Z3DUX-DJKBK



## BALANSE

### LÅVEVEIEN 70 HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	150 000	100 000
Overkurs	8	79 076 420	430
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>79 226 420</strong>	<strong>100 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	8	-11 300 323	-56 834
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-11 300 323</strong>	<strong>-56 834</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>67 926 097</strong>	<strong>43 597</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 215 007	0
Skyldig offentlige avgifter		5 303	0
Konserngjeld	6	13 727 548	0
Annen kortsiktig gjeld	2	950 000	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>15 897 857</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>15 897 857</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>83 823 954</strong>	<strong>43 597</strong>

28.03.2025  
Styret i Låveveien 70 Holding AS

Kristoffer Listerud Jansen  
styreleder

Trygve Johan Ulvig Kiær  
daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: GBW9V-SPQER-RSPQJ-00D2J-Z3DUX-DJKBK



## 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."

### Kiær, Trygve Johan Ulvig

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1855547

IP: 80.202.xxx.xxx

2025-03-28 09:21:31 UTC



### Jansen, Kristoffer Listerud

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1492412

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-03-28 13:23:24 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### 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: GBW9V-SPQER-RSPQJ-00D2J-Z3DUX-D2K8K



*Låveveien 70 Holding AS*

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

### NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### **Datterselskap**

Aksjer i datterselskap er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi (kostmetoden). Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.  
Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.  
Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### **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.



## Låveveien 70 Holding AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2024 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 13.000, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkludert merverdiavgift.

#### NOTE 2 INVESTERING I DATTERSELSKAP

Firma	Forretnings kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkap.	Selskapets resultat	Balansført verdi
Låveveien 70 Næring AS	Oslo	100 %	27 733	-15 863	100 000
Låveveien 70 Borettslag	Oslo	100 %	485 000	0	485 000

Balansført verdi av aksjene i Låveveien 70 Borettslag består av innskudd ved stiftelse med kr 485.000. Borettsinnskudd iht. bygge- og finansieringsplanen utgjør kr 765.300.000. Innskuddsforpliktelsen blir gjort opp ved ferdigstillelse av boligprosjektet og overdragelse av byggeriet fra Låveveien 70 Holding AS til Låveveien 70 Borettslag.

Aksjer i HTV 8 Seksjon 3 AS er i 2024 solgt til datterselskapet Låveveien 70 Borettslag med et regnskapsmessig tap på kr 11.252.981.

Fordring ved salg av aksjer i HTV 8 Seksjon 3 AS på kr 67.773.009 til Låveveien 70 Borettslag er motregnet innskuddsforpliktelsen slik at netto forpliktelse utgjør kr 697.526.991.



## Låveveien 70 Holding AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 3 SKATT

	2024	2023
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt (22%)	0	0
Endring utsatt skattefordel	-14 924	0
Skattekostnad	-14 924	0
<b>Utsatt skatt:</b>		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-67 836	-62 404
Utsatt skatt (skattefordel)	-14 924	-13 729

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i 2023.

#### NOTE 4 DRIFTSMIDLER

	Bygg
Anskaffelseskost pr 01.01.2024	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	188 018
Avgang solgte driftsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	188 018
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	0
Bokført verdi pr. 31.12.2024	188 018

Bygget er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger.

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for gjeldsbrevlån pålydende 530,0 MNOK i morselskapet Gjelsten Residential Oslo AS.

#### NOTE 5 PROSJEKTER I ARBEID

Balanseført beløp kr 7.748.115 vedrører kostnader ifm utvikling av boligprosjekt i Oslo kommune.



## Låveveien 70 Holding AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 6 FORDRINGER OG GJELD

Gjeld til konsernselskap :	2024	2023
Kortsiktig gjeld Gjelsten Residential Oslo AS	13 727 548	
Sum	13 727 548	0
Kostnadsførte renter konsernmellomværende	0	0

#### NOTE 7 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 150.  
Alle aksjer har like rettigheter.  
Selskapet har følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Andel
Gjelsten Residential Oslo AS	1 000	100 %

Låveveien 70 Holding AS er et datterselskap av Gjelsten Residential Oslo AS.  
De benytter samme forretningslokaler som ligger i Oslo kommune.  
Gjelsten Residential Oslo AS er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap.

#### NOTE 8 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	SUM
Egenkaptal 31.12.2023	100 000	430	-56 834	43 597
Kapitalforhøyelse	50 000	79 075 990		79 125 990
Årets resultat			-11 243 490	-11 243 490
Egenkapital 31.12.2024	150 000	79 076 420	-11 300 323	67 926 097



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Låveveien 70 Holding AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Låveveien 70 Holding 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 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

### 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 avgjøre 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. 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:

- 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneco Dokumentnøkkel: 2MTLL-NWUBO-TIUXS-VYGUJH-MY686-A84JE



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Låveveien 70 Holding AS

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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. 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 2. april 2025  
Deloitte AS

**Dag Skretteberg**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: ZMTL-NWUBO-TIUXS-VYGUJH-MY686-A84/E



# 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."

## Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-04-04 05:40:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2MTLLNWUBO-TLUXS-VYGUH-MY686-A84E

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.