



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 980
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVENSTADTORGET 12 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA
Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

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: Vemund Kongsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 859 045	1 759 758
Sum inntekter		1 859 045	1 759 758
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	146 179	146 179
Annen driftskostnad		253 421	457 367
Sum kostnader		399 600	603 546
Driftsresultat		1 459 445	1 156 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 782	0
Annen finansinntekt		2 759	2 942
Sum finansinntekter		111 541	2 942
Annen rentekostnad		0	236
Sum finanskostnader		0	236
Netto finans		111 541	2 706
Resultat før skattekostnad		1 570 986	1 158 918
Skattekostnad		345 617	310 403
Årsresultat		1 225 369	848 515
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 260 188	1 129 162
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 819	-280 647
Sum overføringer og disponeringer		1 225 369	848 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		415 375	405 554
Sum immaterielle eiendeler		415 375	405 554
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	507 704	653 884
Sum varige driftsmidler		507 704	653 884
Sum anleggsmidler		923 079	1 059 438
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		461 111	402 359
Sum fordringer		461 111	402 359
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 200 489	3 009 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 200 489	3 009 976
Sum omløpsmidler		3 661 600	3 412 335
SUM EIENDELER		4 584 679	4 471 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 561 458	1 561 458
Overkurs		980 916	980 916
Sum innskutt egenkapital		2 542 374	2 542 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		672 744	455 563
Sum opptjent egenkapital		672 744	455 563
Sum egenkapital	4	3 215 118	2 997 937
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		5 935	26 192
Annen kortsiktig gjeld	5	1 363 626	1 447 644
Sum kortsiktig gjeld		1 369 561	1 473 836
Sum gjeld		1 369 561	1 473 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 584 679	4 471 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 715778

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 980
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVENSTADTORGET 12 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA
Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

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: Vemund Kongsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 998 373 980
LØVENSTADTORGET 12 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 859 045	1 759 758
Sum inntekter		1 859 045	1 759 758
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	146 179	146 179
Annen driftskostnad		253 421	457 367
Sum kostnader		399 600	603 546
Driftsresultat		1 459 445	1 156 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 782	0
Annen finansinntekt		2 759	2 942
Sum finansinntekter		111 541	2 942
Annen rentekostnad		0	236
Sum finanskostnader		0	236
Netto finans		111 541	2 706
Resultat før skattekostnad		1 570 986	1 158 918
Skattekostnad		345 617	310 403
Årsresultat		1 225 369	848 515
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 260 188	1 129 162
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 819	-280 647
Sum overføringer og disponeringer		1 225 369	848 515



Organisasjonsnr: 998 373 980
LØVENSTADTORGET 12 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		415 375	405 554
Sum immaterielle eiendeler		415 375	405 554
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	507 704	653 884
Sum varige driftsmidler		507 704	653 884
Sum anleggsmidler		923 079	1 059 438
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		461 111	402 359
Sum fordringer		461 111	402 359
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 200 489	3 009 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 200 489	3 009 976
Sum omløpsmidler		3 661 600	3 412 335
SUM EIENDELER		4 584 679	4 471 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 561 458	1 561 458
Overkurs		980 916	980 916
Sum innskutt egenkapital		2 542 374	2 542 374
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		672 744	455 563
Sum opptjent egenkapital		672 744	455 563
Sum egenkapital	4	3 215 118	2 997 937
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		5 935	26 192
Annen kortsiktig gjeld	5	1 363 626	1 447 644
Sum kortsiktig gjeld		1 369 561	1 473 836
Sum gjeld		1 369 561	1 473 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 584 679	4 471 773



Organisasjonsnr: 998 373 980
LØVENSTADTORGET 12 EIENDOM 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.



Årsregnskap 2024

Løvenstadtorget 12 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 998 373 980



Resultatregnskap Løvenstadtorget 12 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		1 859 045	1 759 758
Sum driftsinntekter		1 859 045	1 759 758
Avskrivning av driftsmidler	3	146 179	146 179
Annen driftskostnad		253 421	457 366
Sum driftskostnader		399 600	603 546
Driftsresultat		1 459 445	1 156 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 782	0
Annen finansinntekt		2 759	2 942
Annen rentekostnad		0	236
Resultat av finansposter		111 541	2 706
Resultat før skattekostnad		1 570 986	1 158 918
Skattekostnad		345 617	310 403
Resultat		1 225 369	848 515
Årsresultat	4	1 225 369	848 515
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 260 188	1 129 162
Avsatt til annen egenkapital		-34 819	-280 647
Sum overføringer		1 225 369	848 515



Balanse Løvenstadtorget 12 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		415 375	405 554
Sum immaterielle eiendeler		415 375	405 554
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	507 704	653 884
Sum varige driftsmidler		507 704	653 884
Sum anleggsmidler		923 079	1 059 438
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		461 111	402 359
Sum fordringer		461 111	402 359
Bankinnskudd		3 200 489	3 009 976
Sum omløpsmidler		3 661 600	3 412 335
Sum eiendeler		4 584 679	4 471 773



Balanse Løvenstadtorget 12 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 561 458	1 561 458
Overkurs		980 916	980 916
Sum innskutt egenkapital		2 542 374	2 542 374
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		672 744	455 562
Sum opptjent egenkapital		672 744	455 562
Sum egenkapital	4	3 215 118	2 997 936
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		5 935	26 192
Annen kortsiktig gjeld	5	1 363 626	1 447 644
Sum kortsiktig gjeld		1 369 561	1 473 836
Sum gjeld		1 369 561	1 473 836
Sum egenkapital og gjeld		4 584 679	4 471 773

Kolbotn, 20. mars 2025
Styret i Løvenstadtorget 12 Eiendom AS

Bjørn Tore Skaug
styreleder

Vemund Kongsnes
styremedlem/daglig leder



Løvenstadorget 12 Eiendom AS



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet inngår i konsern og tilpasser sin regnskapsrapportering til de krav som stilles for datterselskaper til store foretak.

Inntekter

Inntektsføringer av husleie foretas når inntektene opptjenes.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostninger/forbedringer regnes i forhold til driftsmidlets stand. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av anleggsmidler er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Løvenstadorget 12 Eiendom AS



Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	290 500	4 765 671	5 056 171
= Anskaffelseskost 31.12.24	290 500	4 765 671	5 056 171
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24		4 402 287	4 402 287
+ Årets ordinære avskrivninger		146 179	146 179
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24		4 548 466	4 548 466
= Bokført verdi 31.12.24	290 500	217 205	507 705
Økonomisk levetid		5-20 år	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 561 458	980 916	455 563	2 997 937
Årets resultat			1 225 369	1 225 369
Korreksjon konsernbidrag FY23*			252 000	252 000
Konsernbidrag avgitt			-1 260 188	-1 260 188
Pr 31.12.2024	1 561 458	980 916	672 744	3 215 118

*Feil i konsernbidrag for 2023 er korrigeret mot egenkapital i 2024.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kortsiktig gjeld	
	2024	2023
Foretak i samme konsern	1 615 626	1 447 643
Sum	1 615 626	1 447 643



Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til styret i Løvenstادتorget 12 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvenstادتorget 12 Eiendom 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 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. 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 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 revisjons handlinger 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 rettvise 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.

Oslo, 20.03.2025
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor



Revisjonsberetning - Løvenstadtorget 12 Eiendom AS

Name Date
Ungersness, Eivind 2025-03-20

Identification

 bankID Ungersness, Eivind



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))