



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 439 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØ 34 KONTOR AS
Forretningsadresse: Kanalveien 107
5068 BERGEN

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: Christer Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 19.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		172 825	
Sum inntekter		172 825	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4	38 682	
Andre driftskostnader	2	15 063	
Sum kostnader		53 745	
Driftsresultat		119 080	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5		
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		119 080	0
Skattekostnad på resultat	6	24 972	
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 108	0
Årsresultat		94 108	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		94 108	
Totalresultat		94 108	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		84 702	
Avsatt til annen egenkapital		9 406	
Sum overføringer og disponeringer	7	94 108	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4	2 526 000	
Sum varige driftsmidler		2 526 000	
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	3 841 170	
Sum finansielle anleggsmidler		3 841 170	
Sum anleggsmidler		6 367 170	0
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		6 367 170	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 500 aksjer à kr 12)	3	30 000	
Beholdning av egne aksjer		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 336 088	
Sum opptjent egenkapital		6 336 088	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	7	6 360 518	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 082	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 082	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 082	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 570	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		5 570	
Sum gjeld		6 652	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 367 170	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410625

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 439 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØ 34 KONTOR AS
Forretningsadresse: Vossegården 6A
5004 BERGEN

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: Christer Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 932 439 743
LØ 34 KONTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		172 825	
Sum inntekter		172 825	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4	38 682	
Andre driftskostnader	2	15 063	
Sum kostnader		53 745	
Driftsresultat		119 080	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5		
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		119 080	0
Skattekostnad på resultat	6	24 972	
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 108	0
Årsresultat		94 108	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		94 108	
Totalresultat		94 108	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		84 702	
Avsatt til annen egenkapital		9 406	
Sum overføringer og disponeringer	7	94 108	



Organisasjonsnr: 932 439 743
LØ 34 KONTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	4	2 526 000	
Sum varige driftsmidler		2 526 000	

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	3 841 170	
Sum finansielle anleggsmidler		3 841 170	

Sum anleggsmidler		6 367 170	0
-------------------	--	-----------	---

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum omløpsmidler		0	0

SUM EIENDELER		6 367 170	0
---------------	--	-----------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 500 aksjer à kr 12)	3	30 000	
Beholdning av egne aksjer		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 336 088	
Sum opptjent egenkapital		6 336 088	

Sum egenkapital	7	6 360 518	0
-----------------	---	-----------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	1 082	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 082	
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		1 082	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 570	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		5 570	
Sum gjeld		6 652	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 367 170	0



Organisasjonsnr: 932 439 743
LØ 34 KONTOR 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.



Årsregnskapet for 2023

LØ 34 Kontor AS

Org. nr. 932 439 743



LØ 34 Kontor AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023
Salgsinntekt		172 825
Sum driftsinntekter		172 825
Lønnskostnad	2	0
Ordinære avskrivninger	4	38 682
Andre driftskostnader	2	15 063
Sum driftskostnader		53 745
Driftsresultat		119 080
Finansinntekter og -kostnader		
Renteinntekter	5	0
Rentekostnader		0
Resultat av finansposter		0
Ordinært resultat før skattekostnad		119 080
Skattekostnad på resultat	6	24 972
Årets resultat		94 108
Overføringer		
Avsatt konsernbidrag		84 702
Avsatt til annen egenkapital		9 406
Sum overføringer	7	94 108



LØ 34 Kontor AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2023
ANLEGGSMIDLER		
Varige driftsmidler		
Tomter og bygninger	4	2 526 000
Finansielle anleggsmidler		
Andre langsiktige fordringer	5	3 841 170
Sum anleggsmidler		<u>6 367 170</u>
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Kundefordringer		0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0
Sum omløpsmidler		<u>0</u>
SUM EIENDELER		<u><u>6 367 170</u></u>



LØ 34 Kontor AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (2 500 aksjer à kr 12)	3	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>-5 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		<u>6 336 088</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>6 336 088</u>
Sum egenkapital	7	<u>6 360 518</u>
GJELD		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	6	<u>1 082</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>1 082</u>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		5 570
Betalbar skatt	6	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 570</u>
Sum gjeld		<u>6 652</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>6 367 170</u>

BERGEN, den 11.03.2024

For LØ 34 Kontor AS

Jostein Michaelse
Styrets lede

Christer Mads Brudvik Nesttun
Styremedlem og daglig leder



LØ 34 Kontor AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Kostnader blir regnskapsført etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader blir regnskapsført i samme periode som tilhørende salgsinntekter blir inntektsført.

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Andre fordringer er fordringer som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Andre langsiktige fordringer er fordringer som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp.

Kortsiktig gjeld er gjeld som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Langsiktig gjeld er gjeld som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld er også klassifisert som langsiktig gjeld.

Skatt blir kostnadsført når den er påløpt. Det innebærer at skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt (basert på midlertidige forskjeller). Ihht GRS for små foretak er det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

LØ 34 Kontor AS ble stiftet pr. 12.8.2023 etter fisjon av Mine Eiendommer AS. Fisjonen hadde regnskaps- og skattemessig virkning fra 1.1.2023. Årsregnskapet for 2023 er derfor for perioden fra 1.1.2023 til 31.12.2023.

Fisjonen ble gjennomført ved nedsettelse av aksjekapitalen i Mine Eiendommer AS. Nedsettelsesbeløpet ble i sin helhet benyttet som tingsinnskudd ved overføring til LØ 34 Kontor AS mot at aksjonærene i Mine Eiendommer AS fikk aksjer i LØ 34 Kontor AS.

Næringseiendommen «Lille Øvregaten 34 - Næring» (gnr. 166, bnr. 349, snr. 5 i Bergen kommune) ble overført til LØ 34 Kontor AS med de tilhørende rettigheter, gjeld og forpliktelser i henhold til aksjelovgivningen og selskapets vedtekter. Fisjonen ble gjennomført med regnskaps- og skattemessig kontinuitet slik at LØ 34 Kontor AS overtok Mine Eiendommer AS sine regnskaps- og skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser. Fisjonen ble gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra og med 1. januar 2023.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til ansatte, daglig leder eller styret.

Revisor

Det ble foretatt fravalg av revisor med virkning fra regnskapsåret for 2023.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Note 3 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonær mv.

Selskapet har aksjekapital på NOK 30 000 fordelt på 2 500 aksjer à NOK 12.

Aksjonær pr. 31.12.2023	Eierandel	Verv
Mine Eiendommer AS **)	100 %	Styrets leder, styremedlem og daglig leder *)

*) Christer Nestun er styremedlem og daglig leder. Han er også styremedlem, daglig leder og aksjonær i Mine Eiendommer AS.

**) Jostein Michaelsen er styrets leder. Han er også styrets leder og aksjonær i Mine Eiendommer AS.

**) Mine Eiendommer AS foretok tilbakekøp av aksjene i LØ 34 Kontor AS etter fisjon.



LØ 34 Kontor AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1.1.2023	0
Tilgang	2 564 682
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2023	2 564 682
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023	38 682
Regnskapsført verdi pr. 31.12.2023	2 526 000
Årets avskrivninger	38 682
Lineære avskrivninger	50 år

Det er ingen ordinære avskrivninger for tomter og bygninger som består av næringseiendommen Lille Øvregate 34 (snr. 5) i Bergen sentrum. Eiendomsverdien ble satt til NOK 3 300 000 ved fisjon.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv.

Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv. består av følgende:

	2023
Andre langsiktige fordringer	3 841 170

Det blir ikke beregnet rente på mellomværende til selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Renteinntekter for 2023 er på NOK 0.

Beløpet på NOK 3 841 170 er etter fratrukket for avgitt konsernbidrag på NOK 108 592 til morselskapet Mine Eiendommer AS.

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 24 972 og består av følgende:

Betalbar skatt	23 890
Endring i utsatt skatt	1 082
Årets skattekostnad	24 972

Det er avgitt konsernbidrag på NOK 108 592 med skattemessig virkning til morselskapet Mine Eiendommer AS. Betalbar skatt i balansen er som følge av dette på NOK 0.

	31.12.2023	1.1.2023	Endring
Utsatt skatt			
Grunnlag for utsatt skatt	4 918	0	4 918
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	1 082	0	1 082

Det foretas ikke balanseføring av utsatt skattefordel.

Note 7 Egenkapital

	Akkjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Fisjon av Mine Eiendommer AS pr. 12.8.2023	30 000		6 326 682	6 356 682
Gebyr til Foretaksregisteret		-5 570		-5 570
Konsernbidrag:				
Avgitt konsernbidrag til Mine Eiendommer AS			-108 592	-108 592
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag til Mine Eiendommer AS			23 890	23 890
Årets resultat			94 108	94 108
Egenkapital pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	6 336 088	6 360 518

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



LØ 34 Kontor AS

Org. nr. 932 439 743

ÅRSBERETNING FOR 2023

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, drift, utleie og utvikling av eiendom. Selskapets forretningskontor er i Bergen kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

LØ 34 Kontor AS ble stiftet pr. 12.8.2023 etter fisjon av Mine Eiendommer AS. Fisjonen hadde regnskaps- og skattemessig virkning fra 1.1.2023. Årsregnskapet for 2023 er derfor for perioden fra 1.1.2023 til 31.12.2023.

Fisjonen ble gjennomført ved nedsettelse av aksjekapitalen i Mine Eiendommer AS. Nedsettelsesbeløpet ble i sin helhet benyttet som tingsinnskudd ved overføring til LØ 34 Kontor AS mot at aksjonærene i Mine Eiendommer AS fikk aksjer i LØ 34 Kontor AS.

Næringseiendommen «Lille Øvregaten 34 - Næring» (gnr. 166, bnr. 349, snr. 5 i Bergen kommune) ble overført til LØ 34 Kontor AS med de tilhørende rettigheter, gjeld og forpliktelser i henhold til aksjelovgivningen og selskapets vedtekter.

Fisjonen ble gjennomført med regnskaps- og skattemessig kontinuitet slik at LØ 34 Kontor AS overtok Mine Eiendommer AS sine regnskaps- og skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser. Fisjonen ble gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra og med 1. januar 2023.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på NOK 172 825 for 2023 og det er for utleie av Lille Øvregate 34 (snr. 5). Eiendommen ble kjøpt i midten av februar 2023 og det er utleie for 10,5 mndr. i 2023.

Det er ingen lønnskostnader eller ansatte. Styret som foretar oppfølging av drift av eiendommen, administrasjon av selskapet mv.

Det foretas ordinære avskrivninger over 50 år for næringseiendommen i Bergen sentrum.

Andre driftskostnader er på NOK 15 063 og består av kommunale avgifter, strøm, forsikringspremie mv. Det var ingen kostnader for reparasjon og vedlikehold i 2023.

Arbeidsmiljø og likestilling

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har ingen ansatte. Kvinner er ikke representert i styret.



Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Bergen, 11. mars 2024

(sign.)

Jostein Michaelsen
Styrets leder

(sign.)

Christer Nestun
Styremedlem og daglig leder