



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 217 555
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stig Øydna Kvarsnes
Ostedalsveien 5
0753 OSLO

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: Jonas Holen Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 342	11 235
Annen driftsinntekt		3 333 805	3 267 702
Sum inntekter		3 340 147	3 278 937
Kostnader			
Varekostnad		6 040	10 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	363 126	363 126
Annen driftskostnad	2	1 236 469	910 224
Sum kostnader		1 605 635	1 284 050
Driftsresultat		1 734 512	1 994 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 789 849	1 577 711
Annen renteinntekt		1 118 651	924 545
Annen finansinntekt		7 285	6 965
Sum finansinntekter		2 915 785	2 509 221
Annen rentekostnad		2 216 677	2 104 108
Sum finanskostnader		2 216 677	2 104 108
Netto finans		699 108	405 114
Resultat før skattekostnad		2 433 621	2 400 001
Skattekostnad	4, 5	535 396	528 001
Årsresultat		1 898 224	1 872 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 833 930	1 790 082
Annen egenkapital		64 294	81 918
Sum overføringer og disponeringer		1 898 224	1 872 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	24 910 269	25 273 395
Sum varige driftsmidler		24 910 269	25 273 395
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	33 025 416	33 930 544
Sum finansielle anleggsmidler		33 025 416	33 930 544
Sum anleggsmidler		57 935 685	59 203 939
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 469	65 032
Sum fordringer		65 469	65 032
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 714	797 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 714	797 330
Sum omløpsmidler		1 366 183	862 362
SUM EIENDELER		59 301 868	60 066 301

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8, 9	60 000	60 000
Overkurs	7	24 720 000	24 720 000
Sum innskutt egenkapital		24 780 000	24 780 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 598 745	1 534 450
Sum opptjent egenkapital		1 598 745	1 534 450
Sum egenkapital		26 378 745	26 314 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	448 071	429 937
Sum avsetninger for forpliktelser		448 071	429 937
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	29 700 004	30 642 860
Sum annen langsiktig gjeld		29 700 004	30 642 860
Sum langsiktig gjeld		30 148 075	31 072 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 478	77 962
Skyldige offentlige avgifter		108 668	116 214
Kortsiktig konserngjeld	3	2 351 192	2 294 977
Annen kortsiktig gjeld		183 711	189 901
Sum kortsiktig gjeld		2 775 049	2 679 054
Sum gjeld		32 923 123	33 751 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 301 868	60 066 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333548

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 217 555
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stig Øydna Kvarsnes
Ostedalsveien 5
0753 OSLO

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: Jonas Holen Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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 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, 15.03.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 217 555
LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 342	11 235
Annen driftsinntekt		3 333 805	3 267 702
Sum inntekter		3 340 147	3 278 937
Kostnader			
Varekostnad		6 040	10 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	363 126	363 126
Annen driftskostnad	2	1 236 469	910 224
Sum kostnader		1 605 635	1 284 050
Driftsresultat		1 734 512	1 994 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 789 849	1 577 711
Annen renteinntekt		1 118 651	924 545
Annen finansinntekt		7 285	6 965
Sum finansinntekter		2 915 785	2 509 221
Annen rentekostnad		2 216 677	2 104 108
Sum finanskostnader		2 216 677	2 104 108
Netto finans		699 108	405 114
Resultat før skattekostnad		2 433 621	2 400 001
Skattekostnad	4, 5	535 396	528 001
Årsresultat		1 898 224	1 872 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 833 930	1 790 082
Annen egenkapital		64 294	81 918
Sum overføringer og disponeringer		1 898 224	1 872 000



Organisasjonsnr: 914 217 555
LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	24 910 269	25 273 395
Sum varige driftsmidler		24 910 269	25 273 395
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	33 025 416	33 930 544
Sum finansielle anleggsmidler		33 025 416	33 930 544
Sum anleggsmidler		57 935 685	59 203 939
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 469	65 032
Sum fordringer		65 469	65 032
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 714	797 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 714	797 330
Sum omløpsmidler		1 366 183	862 362
SUM EIENDELER		59 301 868	60 066 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8, 9	60 000	60 000
Overkurs	7	24 720 000	24 720 000
Sum innskutt egenkapital		24 780 000	24 780 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 598 745	1 534 450
Sum opptjent egenkapital		1 598 745	1 534 450
Sum egenkapital		26 378 745	26 314 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	448 071	429 937
Sum avsetninger for forpliktelseser		448 071	429 937
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	29 700 004	30 642 860
Sum annen langsiktig gjeld		29 700 004	30 642 860
Sum langsiktig gjeld		30 148 075	31 072 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 478	77 962
Skyldige offentlige avgifter		108 668	116 214
Kortsiktig konserngjeld	3	2 351 192	2 294 977
Annen kortsiktig gjeld		183 711	189 901
Sum kortsiktig gjeld		2 775 049	2 679 054
Sum gjeld		32 923 123	33 751 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 301 868	60 066 301



Organisasjonsnr: 914 217 555
LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM 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. Inntektsføring Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening. Anleggsmidler Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Vedlikehold og påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. 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. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret 2024 på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Pensjonsforpliktelser Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Fortsatt drift Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
29700004.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
24910269.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapets lån med forfall senere enn 5 år fra balansedagen var kr. 0 i fjor. Verdivurdering fra tredjepart viser at det er merverdi på balanseført eiendom.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
914 217 555

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 342	11 235
Annen driftsinntekt		3 333 805	3 267 702
Sum driftsinntekter		3 340 147	3 278 937
Driftskostnader			
Varekostnad		-6 040	-10 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-363 126	-363 126
Annen driftskostnad	2	-1 236 469	-910 224
Sum driftskostnader		-1 605 635	-1 284 050
Driftsresultat		1 734 512	1 994 887
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 789 849	1 577 711
Annen renteinntekt		1 118 651	924 545
Annen finansinntekt		7 285	6 965
Sum finansinntekter		2 915 785	2 509 221
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 216 677	-2 104 108
Sum finanskostnader		-2 216 677	-2 104 108
Netto finans		699 108	405 114
Resultat før skattekostnad		2 433 621	2 400 001
Skattekostnad	4, 5	-535 396	-528 001
Årsresultat		1 898 224	1 872 000
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 833 930	1 790 082
Annen egenkapital		64 294	81 918
Sum overføringer		1 898 224	1 872 000



LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
914 217 555

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	24 910 269	25 273 395
Sum varige driftsmidler		24 910 269	25 273 395
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	33 025 416	33 930 544
Sum finansielle anleggsmidler		33 025 416	33 930 544
Sum anleggsmidler		57 935 685	59 203 939
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		65 469	65 032
Sum fordringer		65 469	65 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 714	797 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 714	797 330
Sum omløpsmidler		1 366 183	862 362
SUM EIENDELER		59 301 868	60 066 301



LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
914 217 555

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8, 9	60 000	60 000
Overkurs	7	24 720 000	24 720 000
Sum innskutt egenkapital		24 780 000	24 780 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 598 745	1 534 450
Sum opptjent egenkapital		1 598 745	1 534 450
Sum egenkapital		26 378 745	26 314 450
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	448 071	429 937
Sum avsetning for forpliktelser		448 071	429 937
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	29 700 004	30 642 860
Sum annen langsiktig gjeld		29 700 004	30 642 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 478	77 962
Skyldige offentlige avgifter		108 668	116 214
Kortsiktig konserngjeld	3	2 351 192	2 294 977
Annen kortsiktig gjeld		183 711	189 901
Sum kortsiktig gjeld		2 775 049	2 679 054
Sum gjeld		32 923 123	33 751 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 301 868	60 066 301

OSLO, 26.02.2025

Stig Øydna Kvarnes
styrets leder

Harald Authen Johnsen
styremedlem

Bjørn Vegard Nilsen
styremedlem

Gunnar Svarstad
styremedlem



LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
914 217 555

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold og påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret 2024 på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og følger ingen pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
914 217 555

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	28 303 475
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	28 303 475
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-3 030 081
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-3 393 207
Balanseført verdi pr 31.12	24 910 268
Årets av- og nedskrivninger	363 126
Økonomisk levetid	0 - 100
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Revisjon

	2024	2023
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	28 800	23 950
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	28 800	23 950

Note 3 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Kortsiktig gjeld	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	-2 351 192	-2 294 977
Sum	-2 351 192	-2 294 977
Langsiktig fordring	2024	2023
Annen fordring på konsernselskap	33 025 416	33 930 544
Sum	33 025 416	33 930 544
Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret	2024	2023
Renteinntekter til konsernselskap	-1 789 849	-1 577 711
Sum	-1 789 849	-1 577 711

Lån ytet til: Draupner Investeringer AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Rentesats: 5,7 %
Avdragsplan: Nedbetales ved likviditet

Renter på interne lån i konsernet er beregnet med en felles sats på 5,7 %.



LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
914 217 555

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	517 262	504 895
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	18 134	23 106
Skattekostnad	535 396	528 001
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 433 621	2 400 001
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-82 428	-105 023
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 351 192	-2 294 977
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	517 262	504 895
Betalbar skatt på konsernbidrag	-517 262	-504 895

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 954 257	2 036 685	-82 428
Netto forskjeller	1 954 257	2 036 685	-82 428
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 954 257	2 036 685	-82 428
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	429 937	448 071	-18 134

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	29 700 004
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	24 910 269
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapets lån med forfall senere enn 5 år fra balansedagen var kr. 0 i fjor. Verdivurdering fra tredjepart viser at det er merverdi på balanseført eiendom.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	60 000	24 720 000	1 534 450	26 314 450
Årsresultat	0	0	1 898 224	1 898 224
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 833 930	-1 833 930
Egenkapital 31.12.2024	60 000	24 720 000	1 598 745	26 378 745



LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
914 217 555

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	2 000	60 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Draupner Investeringer AS	30	100,00	Ordinære

Note 9 - Aksjer eid av nærstående

Draupner Investeringer AS er morselskap og konsernspiss. Styrets medlemmer og deres nærstående eier følgende aksjer i konsernspissen:

Aksjonær	Nærstående selskap til	Antall aksjer	Andel
BDH Invest AS	Stig Ø. Kvarnes(Styrets leder)	64 857	2,37 %
Rose Eiendom AS	Gunnar Svarstad(Styremedlem)	38 991	1,43 %
B V Nilsen Holding AS	Bjørn Vegard Nilsen (Styremedlem)	159 436	5,83 %
Harald Nore Johnsen Invest AS	Harald A. Johnsen(Styremedlem)	144 713	5,30 %
TPK Holding AS	Harald A. Johnsen(Styremedlem)	73 743	2,70 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Draupner Investeringer AS som har forretningskontor i Oslo

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Lørenskog Butikkeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenskog Butikkeiendom AS som viser et overskudd på kr 1 898 224. Årsregnskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 26. februar 2025

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor



LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
914 217 555

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 342	11 235
Annen driftsinntekt		3 333 805	3 267 702
Sum driftsinntekter		3 340 147	3 278 937
Driftskostnader			
Varekostnad		-6 040	-10 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-363 126	-363 126
Annen driftskostnad	2	-1 236 469	-910 224
Sum driftskostnader		-1 605 635	-1 284 050
Driftsresultat		1 734 512	1 994 887
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 789 849	1 577 711
Annen renteinntekt		1 118 651	924 545
Annen finansinntekt		7 285	6 965
Sum finansinntekter		2 915 785	2 509 221
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 216 677	-2 104 108
Sum finanskostnader		-2 216 677	-2 104 108
Netto finans		699 108	405 114
Resultat før skattekostnad		2 433 621	2 400 001
Skattekostnad	4, 5	-535 396	-528 001
Årsresultat		1 898 224	1 872 000
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 833 930	1 790 082
Annen egenkapital		64 294	81 918
Sum overføringer		1 898 224	1 872 000



LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
914 217 555

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	24 910 269	25 273 395
Sum varige driftsmidler		24 910 269	25 273 395
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	33 025 416	33 930 544
Sum finansielle anleggsmidler		33 025 416	33 930 544
Sum anleggsmidler		57 935 685	59 203 939
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		65 469	65 032
Sum fordringer		65 469	65 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 714	797 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 714	797 330
Sum omløpsmidler		1 366 183	862 362
SUM EIENDELER		59 301 868	60 066 301



LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
914 217 555

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8, 9	60 000	60 000
Overkurs	7	24 720 000	24 720 000
Sum innskutt egenkapital		24 780 000	24 780 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 598 745	1 534 450
Sum opptjent egenkapital		1 598 745	1 534 450
Sum egenkapital		26 378 745	26 314 450
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	448 071	429 937
Sum avsetning for forpliktelser		448 071	429 937
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	29 700 004	30 642 860
Sum annen langsiktig gjeld		29 700 004	30 642 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 478	77 962
Skyldige offentlige avgifter		108 668	116 214
Kortsiktig konserngjeld	3	2 351 192	2 294 977
Annen kortsiktig gjeld		183 711	189 901
Sum kortsiktig gjeld		2 775 049	2 679 054
Sum gjeld		32 923 123	33 751 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 301 868	60 066 301

OSLO, 26.02.2025

Stig Øydna Kvarnes
styrets leder

Harald Authen Johnsen
styremedlem

Bjørn Vegard Nilsen
styremedlem

Gunnar Svarstad
styremedlem



LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
914 217 555

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold og påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret 2024 på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og følger ingen pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
914 217 555

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	28 303 475
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	28 303 475
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-3 030 081
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-3 393 207
Balansført verdi pr 31.12	24 910 268
Årets av- og nedskrivninger	363 126
Økonomisk levetid	0 - 100
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Revisjon

	2024	2023
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	28 800	23 950
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	28 800	23 950

Note 3 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Kortsiktig gjeld	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	-2 351 192	-2 294 977
Sum	-2 351 192	-2 294 977
Langsiktig fordring	2024	2023
Annen fordring på konsernselskap	33 025 416	33 930 544
Sum	33 025 416	33 930 544
Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret	2024	2023
Renteinntekter til konsernselskap	-1 789 849	-1 577 711
Sum	-1 789 849	-1 577 711

Lån ytet til: Draupner Investeringer AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Rentesats: 5,7 %
Avdragsplan: Nedbetales ved likviditet

Renter på interne lån i konsernet er beregnet med en felles sats på 5,7 %.



LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
914 217 555

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	517 262	504 895
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	18 134	23 106
Skattekostnad	535 396	528 001
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 433 621	2 400 001
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-82 428	-105 023
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 351 192	-2 294 977
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	517 262	504 895
Betalbar skatt på konsernbidrag	-517 262	-504 895

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 954 257	2 036 685	-82 428
Netto forskjeller	1 954 257	2 036 685	-82 428
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 954 257	2 036 685	-82 428
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	429 937	448 071	-18 134

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	29 700 004
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	24 910 269
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapets lån med forfall senere enn 5 år fra balansedagen var kr. 0 i fjor. Verdivurdering fra tredjepart viser at det er merverdi på balanseført eiendom.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	60 000	24 720 000	1 534 450	26 314 450
Årsresultat	0	0	1 898 224	1 898 224
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 833 930	-1 833 930
Egenkapital 31.12.2024	60 000	24 720 000	1 598 745	26 378 745



LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
914 217 555

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	2 000	60 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Draupner Investeringer AS	30	100,00	Ordinære

Note 9 - Aksjer eid av nærstående

Draupner Investeringer AS er morselskap og konsernspiss. Styrets medlemmer og deres nærstående eier følgende aksjer i konsernspissen:

Aksjonær	Nærstående selskap til	Antall aksjer	Andel
BDH Invest AS	Stig Ø. Kvarnes(Styrets leder)	64 857	2,37 %
Rose Eiendom AS	Gunnar Svarstad(Styremedlem)	38 991	1,43 %
B V Nilsen Holding AS	Bjørn Vegard Nilsen (Styremedlem)	159 436	5,83 %
Harald Nore Johnsen Invest AS	Harald A. Johnsen(Styremedlem)	144 713	5,30 %
TPK Holding AS	Harald A. Johnsen(Styremedlem)	73 743	2,70 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Draupner Investeringer AS som har forretningskontor i Oslo

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.