



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 756 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LORA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kristoffer Mømb
Stavheimsgrende 142
2666 LORA

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: Kristoffer Mømb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		415 636	4 014
Annen driftsinntekt		446 256	507 600
Sum inntekter		861 892	511 614
Kostnader			
Varekostnad		160 214	43 131
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	158 056	156 194
Annen driftskostnad		231 100	196 748
Sum kostnader		549 369	396 073
Driftsresultat		312 523	115 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	21
Sum finansinntekter		21	21
Annen rentekostnad		227 001	154 189
Sum finanskostnader		227 001	154 189
Netto finans		-226 980	-154 168
Resultat før skattekostnad		85 542	-38 627
Årsresultat		85 542	-38 627
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		85 542	-38 627
Sum overføringer og disponeringer		85 542	-38 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 783 837	2 933 541
Maskiner og anlegg	1	54 105	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	120 553	127 039
Sum varige driftsmidler		2 958 495	3 060 580
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 958 495	3 060 580
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		315 855	0
Andre kortsiktige fordringer		10 143	17 303
Sum fordringer		325 998	17 303
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 279	56 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 279	56 466
Sum omløpsmidler		365 277	73 769
SUM EIENDELER		3 323 772	3 134 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	0	0
Udekket tap	2	39 305	124 847
Sum opptjent egenkapital		-39 305	-124 847
Sum egenkapital		-9 305	-94 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 993 307	3 092 636
Sum annen langsiktig gjeld		2 993 307	3 092 636
Sum langsiktig gjeld		2 993 307	3 092 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 360	60 417
Skyldige offentlige avgifter		29 441	-7 882
Annen kortsiktig gjeld		89 969	84 025
Sum kortsiktig gjeld		339 770	136 560
Sum gjeld		3 333 077	3 229 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 323 772	3 134 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 649046

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 756 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LORA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kristoffer Mømb
Stavheimsgrende 142
2666 LORA

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: Kristoffer Mømb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.07.2024

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: 924 756 683
LORA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		415 636	4 014
Annen driftsinntekt		446 256	507 600
Sum inntekter		861 892	511 614
Kostnader			
Varekostnad		160 214	43 131
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	158 056	156 194
Annen driftskostnad		231 100	196 748
Sum kostnader		549 369	396 073
Driftsresultat		312 523	115 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	21
Sum finansinntekter		21	21
Annen rentekostnad		227 001	154 189
Sum finanskostnader		227 001	154 189
Netto finans		-226 980	-154 168
Resultat før skattekostnad		85 542	-38 627
Årsresultat		85 542	-38 627
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		85 542	-38 627
Sum overføringer og disponeringer		85 542	-38 627



Organisasjonsnr: 924 756 683
LORA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	1	2 783 837	2 933 541
--------------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	1	54 105	0
--------------------	---	--------	---

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner,			
--------------------------	--	--	--

ol.	1	120 553	127 039
-----	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler		2 958 495	3 060 580
-------------------------	--	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		2 958 495	3 060 580
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		315 855	0
-----------------	--	---------	---

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		10 143	17 303
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		325 998	17 303
----------------	--	---------	--------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter			
-------------------------	--	--	--

og lignende		39 279	56 466
-------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		39 279	56 466
-----------------------	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		365 277	73 769
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		3 323 772	3 134 349
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	0	0
Udekket tap	2	39 305	124 847
Sum opptjent egenkapital		-39 305	-124 847
Sum egenkapital		-9 305	-94 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 993 307	3 092 636
Sum annen langsiktig gjeld		2 993 307	3 092 636
Sum langsiktig gjeld		2 993 307	3 092 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 360	60 417
Skyldige offentlige avgifter		29 441	-7 882
Annen kortsiktig gjeld		89 969	84 025
Sum kortsiktig gjeld		339 770	136 560
Sum gjeld		3 333 077	3 229 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 323 772	3 134 349



Organisasjonsnr: 924 756 683
LORA EIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	3261199.00	0.00



<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	55971.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3317170.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	358676.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2958494.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	158056.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note



3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2555109.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2993307.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2783837.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



LORA EIENDOM AS
924 756 683

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		415 636	4 014
Annen driftsinntekt		446 256	507 600
Sum driftsinntekter		861 892	511 614
Driftskostnader			
Varekostnad		-160 214	-43 131
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-158 056	-156 194
Annen driftskostnad		-231 100	-196 748
Sum driftskostnader		-549 369	-396 073
Driftsresultat		312 523	115 541
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		21	21
Sum finansinntekter		21	21
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-227 001	-154 189
Sum finanskostnader		-227 001	-154 189
Netto finans		-226 980	-154 168
Resultat før skattekostnad		85 542	-38 627
Årsresultat		85 542	-38 627
Overføringer			
Udekket tap		85 542	-38 627
Sum overføringer		85 542	-38 627



LORA EIENDOM AS
924 756 683

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 783 837	2 933 541
Maskiner og anlegg	1	54 105	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	120 553	127 039
Sum varige driftsmidler		2 958 495	3 060 580
Sum anleggsmidler		2 958 495	3 060 580
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		315 855	0
Andre kortsiktige fordringer		10 143	17 303
Sum fordringer		325 998	17 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 279	56 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 279	56 466
Sum omløpsmidler		365 277	73 769
SUM EIENDELER		3 323 772	3 134 349



LORA EIENDOM AS
924 756 683

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-39 305	-124 847
Sum opptjent egenkapital		-39 305	-124 847
Sum egenkapital		-9 305	-94 847
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 993 307	3 092 636
Sum annen langsiktig gjeld		2 993 307	3 092 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 360	60 417
Skyldige offentlige avgifter		29 441	-7 882
Annen kortsiktig gjeld		89 969	84 025
Sum kortsiktig gjeld		339 770	136 560
Sum gjeld		3 333 077	3 229 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 323 772	3 134 349

Lesja, 08.06.2024

Kristoffer Mømb
styrets leder

Ole Jørgen Slettahaug
nestleder



LORA EIENDOM AS
924 756 683

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 261 199
Tilgang i året	55 971
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 317 170
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-358 676
Balanseført verdi per 31.12.	2 958 494
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	158 056

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-124 847	-94 847
Årsresultat	0	85 542	85 542
Andre endringer	0	8 647	8 647
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-30 658	-658



LORA EIENDOM AS
924 756 683

Mer om egenkapital

Årsregnskapet er gjort opp med forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har en negativ egenkapital på kr. 9 305 pr. 31.12.23. Selskapet er i en etableringsfase hvor det har blitt gjort store

investeringer, men samtidig har selskapet stabile leiekontrakter for store deler av bygningsmassen som sikrer inntekter fremover. Dette vil gi mulighet for økt inntjening og kunne etterhvert bygge opp egenkapitalen. Da resten av bygget ferdigstilles for utleie, vil dette også øke inntjeningen ytterligere.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 555 109
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 993 307
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 783 837
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.