



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 056 389  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØW EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Herlofsons veg 2C  
7071 TRONDHEIM

### 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: Geir Otto Løw-Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 412 829	8 857 277
Annen driftsinntekt		3 884 643	7 039 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 297 472</b>	<b>15 896 561</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	6 103 195
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		0	-60 960
Varekostnad		114 688	106 605
Lønnskostnad	1, 2	1 774 689	1 736 198
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 261 324	1 283 075
Annen driftskostnad		1 340 305	1 107 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 491 007</b>	<b>10 275 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>806 465</b>	<b>5 620 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 353	7 374
Annen renteinntekt		39 083	17 529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 436</b>	<b>24 903</b>
Annen rentekostnad		1 428 301	1 370 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 428 301</b>	<b>1 370 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 379 865</b>	<b>-1 345 305</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-573 400</b>	<b>4 275 627</b>
Skattekostnad		691 890	942 952
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 265 290</b>	<b>3 332 674</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	128 425
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 265 290	3 204 249



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 265 290	3 332 674



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	691 890
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>691 890</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 404 352	36 249 107
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	293 767	551 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 698 119</b>	<b>36 800 297</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	4 526 000	4 540 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 526 000</b>	<b>4 540 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 224 119</b>	<b>42 032 187</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		510 772	548 059
Andre fordringer		9 478 833	9 257 593
Konsernfordringer	4	7 313 540	449 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 303 145</b>	<b>10 255 443</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 221 973	396 754
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 221 973</b>	<b>396 754</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 525 118</b>	<b>10 652 197</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 749 237</b>	<b>52 684 385</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 300 000	1 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		24 948 495	26 213 784
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 948 495</b>	<b>26 213 784</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 248 495</b>	<b>27 513 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 715 381	23 616 426
Langsiktig konserngjeld	4	1 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 715 381</b>	<b>23 616 426</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 715 381</b>	<b>23 616 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 372	217 754
Betalbar skatt		0	576 159
Skyldige offentlige avgifter		262 450	250 982
Kortsiktig konserngjeld	4	164 647	164 647
Annen kortsiktig gjeld		170 893	344 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>785 361</b>	<b>1 554 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 500 742</b>	<b>25 170 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 749 237</b>	<b>52 684 385</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 709859

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 056 389  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØW EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Herlofsons veg 2C  
7071 TRONDHEIM

**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: Geir Otto Løw-Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

**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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 984 056 389  
LØW EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 412 829	8 857 277
Annen driftsinntekt		3 884 643	7 039 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 297 472</b>	<b>15 896 561</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	6 103 195
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		0	-60 960
Varekostnad		114 688	106 605
Lønnskostnad	1, 2	1 774 689	1 736 198
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 261 324	1 283 075
Annen driftskostnad		1 340 305	1 107 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 491 007</b>	<b>10 275 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>806 465</b>	<b>5 620 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 353	7 374
Annen renteinntekt		39 083	17 529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 436</b>	<b>24 903</b>
Annen rentekostnad		1 428 301	1 370 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 428 301</b>	<b>1 370 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 379 865</b>	<b>-1 345 305</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-573 400</b>	<b>4 275 627</b>
Skattekostnad		691 890	942 952
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 265 290</b>	<b>3 332 674</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	128 425
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 265 290	3 204 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 265 290</b>	<b>3 332 674</b>



Organisasjonsnr: 984 056 389  
LØW EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	691 890
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>691 890</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 404 352	36 249 107
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	293 767	551 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 698 119</b>	<b>36 800 297</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	4 526 000	4 540 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 526 000</b>	<b>4 540 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 224 119</b>	<b>42 032 187</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		510 772	548 059
Andre fordringer		9 478 833	9 257 593
Konsernfordringer	4	7 313 540	449 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 303 145</b>	<b>10 255 443</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 221 973	396 754
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 221 973</b>	<b>396 754</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 525 118</b>	<b>10 652 197</b>



<b>SUM EIENDELER</b>	<b>58 749 237</b>	<b>52 684 385</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	1 300 000	1 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	24 948 495	26 213 784
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>24 948 495</b>	<b>26 213 784</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>26 248 495</b>	<b>27 513 784</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30 715 381	23 616 426
Langsiktig konserngjeld 4	1 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>31 715 381</b>	<b>23 616 426</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>31 715 381</b>	<b>23 616 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	187 372	217 754
Betalbar skatt	0	576 159
Skyldige offentlige avgifter	262 450	250 982
Kortsiktig konserngjeld 4	164 647	164 647
Annen kortsiktig gjeld	170 893	344 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>785 361</b>	<b>1 554 175</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>32 500 742</b>	<b>25 170 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>58 749 237</b>	<b>52 684 385</b>



Organisasjonsnr: 984 056 389  
LØW 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. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Fortsatt drift Selskapets har noe underskudd i 2024 etter finanskostnader, men driften er stabilt positivt og egenkapitalen er solid. Styret forventer en positiv utvikling fremover, og forutsetningen for fortsatt drift er derfor tilstede.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



2.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1431758.00	1317310.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	245581.00	243443.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	82845.00	154048.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14506.00	21397.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1774689.00	1736198.00

**Mer om årsverk og lønn**

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

**Note**

3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	47685074.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	87893.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	47772967.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12074846.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35698121.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



1261324.00 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

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
24 Only AS	4000000.00	309699.00		4000000.00
Odd Husbys veg 52 AS	510000.00	-556954.00	0.00	510000.00
Toppen Øst	30000.00	-193370.00	-14000.00	16000.00

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16677540.00	9569790.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1000000.00	

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

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



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	0.00
<u>Annen sikkerhetsstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	0.00
<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Det er ikke beregnet renter av fordringene. Det er ikke beregnet renter av gjelden.

**Note**

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

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

5

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
0.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
30715381.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
11125285.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter



regnskapsårets slutt 30 715 381 Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler 30 715 381 Balanseført verdi av pantsatte eiendeler 11 125 285

## Note

### Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Aksjekapitalen i Løv Eiendom AS pr. 31.12 består av: Ordinære aksjer 1 300 Pålydende 1 000 Bokført 1 300 000 Eierstruktur De største aksjonærene i % pr. 31.12 var: GOLH HOLDING AS 1.300.000 aksjer (100% eierandel/stemmeandel) Egenkapital Pr. 31.12.2023 27.513.784 Pr. 31.12.2024 26.248.495 Årets resultat (ordinært): -1.265.290



**Løv Eiendom AS**  
org.nr.: 984 056 389

# Årsregnskap 2024

01 01 2024 - 31 12 2024



Løv Eiendom AS  
org.nr.: 984056389



<b>Resultat</b>	<b>Noter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekter		1 412 829	8 857 277
Annen driftsinntekt		3 884 643	7 039 284
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 297 472</b>	<b>15 896 561</b>
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	6 103 195
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		0	-60 960
Varekostnad		114 688	106 605
Lønnskostnad	1, 2	1 774 689	1 736 198
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 261 324	1 283 075
Annen driftskostnad		1 340 305	1 107 518
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 491 007</b>	<b>10 275 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>806 465</b>	<b>5 620 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 353	7 374
Annen renteinntekt		39 083	17 529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 436</b>	<b>24 903</b>
Annen rentekostnad		1 428 301	1 370 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 428 301</b>	<b>1 370 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 379 865</b>	<b>-1 345 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-573 400</b>	<b>4 275 627</b>
<b>Skattekostnader</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		691 890	942 952
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 265 290</b>	<b>3 332 674</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 265 290	3 204 249
Avgitt konsernbidrag		0	128 425
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 265 290</b>	<b>3 332 674</b>



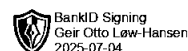
Løv Eiendom AS  
org.nr.: 984056389



<b>Balanse</b>	<b>Noter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel		0	691 890
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>691 890</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 404 352	36 249 107
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	293 767	551 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 698 119</b>	<b>36 800 297</b>
Investeringer i datterselskap	4	4 526 000	4 540 000
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 526 000</b>	<b>4 540 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 224 119</b>	<b>42 032 187</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		510 772	548 059
Andre fordringer		9 478 833	9 257 593
Konsernfordringer	4	7 313 540	449 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 303 145</b>	<b>10 255 443</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 221 973	396 754
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 221 973</b>	<b>396 754</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 525 118</b>	<b>10 652 197</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>58 749 237</b>	<b>52 684 385</b>



Løv Eiendom AS  
org.nr.: 984056389



## EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

Selskapskapital	1 300 000	1 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
Annen Egenkapital	24 948 495	26 213 784
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>24 948 495</b>	<b>26 213 784</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>26 248 495</b>	<b>27 513 784</b>

### Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	30 715 381	23 616 426
Langsiktig konserngjeld	4 1 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>31 715 381</b>	<b>23 616 426</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>31 715 381</b>	<b>23 616 426</b>

### Gjeld

Leverandørgjeld	187 372	217 754
Betalbar skatt	0	576 159
Skyldige offentlige avgifter	262 450	250 982
Kortsiktig konserngjeld	4 164 647	164 647
Annen kortsiktig gjeld	170 893	344 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>785 361</b>	<b>1 554 175</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>32 500 742</b>	<b>25 170 600</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>58 749 237</b>	<b>52 684 385</b>

Trondheim, 30.06.2025

Geir Otto Løv-Hansen / Styreleder og Daglig Leder



Løv Eiendom AS  
org.nr.: 984056389



## 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. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Løv Eiendom AS  
org.nr.: 984056389



Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Fortsatt drift

Selskapets har noe underskudd i 2024 etter finanskostnader, men driften er stabilt positivt og egenkapitalen er solid. Styret forventer en positiv utvikling fremover, og forutsetningen for fortsatt drift er derfor tilstede.

## #1 Antall årsverk

Antall årsverk i regnskapsåret: 2

## #2 Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 431 758	1 317 310
Arbeidsgiveravgift	245 581	243 443
Pensjonskostnader	82 845	154 048
Andre ytelser	14 506	21 397
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>1 774 689</b>	<b>1 736 198</b>

### Mer om årsverk og lønn:

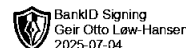
Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

## #3 Driftsmidler

Beskrivelse	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	47 685 074	0
Tilgang i året	87 893	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>47 772 967</b>	<b>0</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	12 074 846	0
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>35 698 121</b>	<b>0</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 261 324	0



Løv Eiendom AS  
org.nr.: 984056389



## #4 Konsern og tilknyttet selskap

<b>Investering</b>	<b>Inngående balanse</b>	<b>Inntektsført resultat</b>	<b>Andre endringer</b>	<b>Utgående balanse</b>
24 Only AS	4 000 000	309 699	0	4 000 000
Odd Husbys veg 52 AS	510 000	-556 954	0	510 000
Toppen Øst	30 000	-193 370	-14 000	16 000
<b>Sum merverdier og goodwill og avskrivninger</b>				
Merverdier				0
Utgående balanse				0
Goodwill				0
Avskrivning av goodwill				0
Sum anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet				0
Sum balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet				0

## #4 Konsern og tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 677 540	9 569 790
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 000 000	0
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	0
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0
<b>Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern</b>		
Pantstillelse		0
Annen sikkerhetsstillelse		0
Garantier		0

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke beregnet renter av fordringene.

Det er ikke beregnet renter av gjelden.



Løv Eiendom AS  
org.nr.: 984056389



## #5 Gjeld

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	30 715 381
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	11 125 285
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

#### Mer om gjeld

Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt 30 715 381  
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler 30 715 381  
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler 11 125 285

## #6 Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Aksjekapitalen i Løv Eiendom AS pr. 31.12 består av:

Ordinære aksjer 1 300

Pålydende 1 000

Bokført 1 300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

GOLH HOLDING AS 1.300.000 aksjer (100% eierandel/stemmeandel)

Egenkapital

Pr. 31.12.2023 27.513.784

Pr. 31.12.2024 26.248.495

Årets resultat (ordinært): -1.265.290



Revisjonsfirmaet  
**LEIF LANGØ AS**  
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Løw Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løw 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 og kontantstrømmer 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 og daglig leders 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 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. 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, 30. juni 2025

**Revisjonsfirmaet Leif Langø AS**

Leif Langø

*Statsautorisert revisor*