



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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 Løv-Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.07.2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 857 277	555 261
Annen driftsinntekt		7 039 284	4 565 873
Sum inntekter		15 896 561	5 121 134
Kostnader			
Varekostnad		6 148 839	-207 422
Lønnskostnad	1, 2	1 736 198	1 764 533
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 283 075	1 134 453
Annen driftskostnad		1 107 518	1 180 563
Sum kostnader		10 275 629	3 872 127
Driftsresultat		5 620 932	1 249 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 374	0
Annen renteinntekt		17 529	174 413
Annen finansinntekt		0	64 201 112
Sum finansinntekter		24 903	64 375 525
Annen rentekostnad		1 370 208	816 807
Sum finanskostnader		1 370 208	816 807
Netto finans		-1 345 305	63 558 718
Resultat før skattekostnad		4 275 627	64 807 725
Skattekostnad	4, 5	942 952	137 320
Årsresultat		3 332 674	64 670 405
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		128 425	0
Annen egenkapital		3 204 249	64 670 406
Sum overføringer og disponeringer		3 332 674	64 670 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	691 890	1 022 461
Sum immaterielle eiendeler		691 890	1 022 461
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	36 249 107	34 736 014
Maskiner og anlegg		6 061	809 164
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	545 129	0
Sum varige driftsmidler		36 800 297	35 545 178
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	4 540 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 540 000	600 000
Sum anleggsmidler		42 032 187	37 167 639
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	11 649 499
Sum varer		0	11 649 499
Fordringer			
Kundefordringer		548 059	54 922
Andre kortsiktige fordringer		137 593	309 053
Konsernfordringer	6	9 569 790	51 647 927
Sum fordringer		10 255 443	52 011 902
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		396 754	1 664 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		396 754	1 664 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		10 652 197	65 325 845
SUM EIENDELER		52 684 385	102 493 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	26 213 784	23 009 535
Sum opptjent egenkapital		26 213 784	23 009 535
Sum egenkapital		27 513 784	24 309 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 616 426	25 220 252
Sum annen langsiktig gjeld		23 616 426	25 220 252
Sum langsiktig gjeld		23 616 426	25 220 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 754	570 485
Betalbar skatt	4, 5	576 159	174 228
Skyldige offentlige avgifter		250 982	130 573
Utbytte		0	51 435 510
Kortsiktig konserngjeld		164 647	0
Annen kortsiktig gjeld		344 632	652 902
Sum kortsiktig gjeld		1 554 175	52 963 698
Sum gjeld		25 170 600	78 183 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 684 385	102 493 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 670814

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.07.2024

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 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, 24.07.2024

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: 984 056 389
LØW EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 857 277	555 261
Annen driftsinntekt		7 039 284	4 565 873
Sum inntekter		15 896 561	5 121 134
Kostnader			
Varekostnad		6 148 839	-207 422
Lønnskostnad	1, 2	1 736 198	1 764 533
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 283 075	1 134 453
Annen driftskostnad		1 107 518	1 180 563
Sum kostnader		10 275 629	3 872 127
Driftsresultat		5 620 932	1 249 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 374	0
Annen renteinntekt		17 529	174 413
Annen finansinntekt		0	64 201 112
Sum finansinntekter		24 903	64 375 525
Annen rentekostnad		1 370 208	816 807
Sum finanskostnader		1 370 208	816 807
Netto finans		-1 345 305	63 558 718
Resultat før skattekostnad		4 275 627	64 807 725
Skattekostnad	4, 5	942 952	137 320
Årsresultat		3 332 674	64 670 405
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		128 425	0
Annen egenkapital		3 204 249	64 670 406
Sum overføringer og disponeringer		3 332 674	64 670 406



Organisasjonsnr: 984 056 389
LØW EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	691 890	1 022 461
Sum immaterielle eiendeler		691 890	1 022 461
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	36 249 107	34 736 014
Maskiner og anlegg		6 061	809 164
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	545 129	0
Sum varige driftsmidler		36 800 297	35 545 178
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	4 540 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 540 000	600 000
Sum anleggsmidler		42 032 187	37 167 639
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	11 649 499
Sum varer		0	11 649 499
Fordringer			
Kundefordringer		548 059	54 922
Andre kortsiktige fordringer		137 593	309 053
Konsernfordringer	6	9 569 790	51 647 927
Sum fordringer		10 255 443	52 011 902
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		396 754	1 664 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		396 754	1 664 444
Sum omløpsmidler		10 652 197	65 325 845
SUM EIENDELER		52 684 385	102 493 484



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	26 213 784	23 009 535
Sum opptjent egenkapital		26 213 784	23 009 535

Sum egenkapital		27 513 784	24 309 535
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
-----------------------------------	--	---	---

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 616 426	25 220 252
Sum annen langsiktig gjeld		23 616 426	25 220 252

Sum langsiktig gjeld		23 616 426	25 220 252
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		217 754	570 485
-----------------	--	---------	---------

Betalbar skatt	4, 5	576 159	174 228
----------------	------	---------	---------

Skyldige offentlige avgifter		250 982	130 573
------------------------------	--	---------	---------

Utbytte		0	51 435 510
---------	--	---	------------

Kortsiktig konserngjeld		164 647	0
-------------------------	--	---------	---

Annen kortsiktig gjeld		344 632	652 902
------------------------	--	---------	---------

Sum kortsiktig gjeld		1 554 175	52 963 698
-----------------------------	--	------------------	-------------------

Sum gjeld		25 170 600	78 183 950
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 684 385	102 493 484
---------------------------------	--	-------------------	--------------------



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 2022 til 2023. Fortsatt drift Selskapets drift viser overskudd og egenkapitalen er solid. Likviditeten er stram men styret forventer bedring fremover. Forutsetningen for fortsatt drift er derfor tilstede.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret



3.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1317310.00	1377443.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	243443.00	225786.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	154048.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21397.00	161304.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1736198.00	1764533.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har fire ansatte og har etablert pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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>
	45824591.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6693399.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4832916.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	47685074.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10884775.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	36800299.00	0.00



<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1283074.00	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>
---	--------------	------------------

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

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

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
23616426.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
23616426.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8443189.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
LØW EIENDOM AS
984056389
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



LØW EIENDOM AS
984 056 389

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		8 857 277	555 261
Annen driftsinntekt		7 039 284	4 565 873
Sum driftsinntekter		15 896 561	5 121 134
Driftskostnader			
Varekostnad		-6 148 839	207 422
Lønnskostnad	1, 2	-1 736 198	-1 764 533
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 283 075	-1 134 453
Annen driftskostnad		-1 107 518	-1 180 563
Sum driftskostnader		-10 275 629	-3 872 127
Driftsresultat		5 620 932	1 249 007
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 374	0
Annen renteinntekt		17 529	174 413
Annen finansinntekt		0	64 201 112
Sum finansinntekter		24 903	64 375 525
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 370 208	-816 807
Sum finanskostnader		-1 370 208	-816 807
Netto finans		-1 345 305	63 558 718
Resultat før skattekostnad		4 275 627	64 807 725
Skattekostnad	4, 5	-942 952	-137 320
Årsresultat		3 332 674	64 670 405
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		128 425	0
Annen egenkapital		3 204 249	64 670 406
Sum overføringer		3 332 674	64 670 406



LØW EIENDOM AS
984 056 389

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	691 890	1 022 461
Sum immaterielle eiendeler		691 890	1 022 461
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	36 249 107	34 736 014
Maskiner og anlegg		6 061	809 164
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	545 129	0
Sum varige driftsmidler		36 800 297	35 545 178
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	4 540 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 540 000	600 000
Sum anleggsmidler		42 032 187	37 167 639
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	11 649 499
Sum varer		0	11 649 499
Fordringer			
Kundefordringer		548 059	54 922
Kortsiktige konsernfordringer	6	9 569 790	51 647 927
Andre kortsiktige fordringer		137 593	309 053
Sum fordringer		10 255 443	52 011 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		396 754	1 664 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		396 754	1 664 444
Sum omløpsmidler		10 652 197	65 325 845
SUM EIENDELER		52 684 385	102 493 484



LØW EIENDOM AS
984 056 389

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	26 213 784	23 009 535
Sum opptjent egenkapital		26 213 784	23 009 535
Sum egenkapital		27 513 784	24 309 535
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	-1
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 616 426	25 220 252
Sum annen langsiktig gjeld		23 616 426	25 220 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 754	570 485
Betalbar skatt	4, 5	576 159	174 228
Skyldige offentlige avgifter		250 982	130 573
Utbytte		0	51 435 510
Kortsiktig konserngjeld		164 647	0
Annen kortsiktig gjeld		344 632	652 902
Sum kortsiktig gjeld		1 554 175	52 963 698
Sum gjeld		25 170 600	78 183 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 684 385	102 493 484

Trondheim, 22.07.2024

Geir Otto Løw-Hansen
styrets leder / daglig leder



LØW EIENDOM AS
984 056 389

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Fortsatt drift

Selskapets drift viser overskudd og egenkapitalen er solid. Likviditeten er stram men styret forventer bedring fremover. Forutsetningen for fortsatt drift er derfor tilstede.



LØW EIENDOM AS
984 056 389

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 317 310	1 377 443
Arbeidsgiveravgift	243 443	225 786
Pensjonskostnader	154 048	0
Andre relaterte ytelser	21 397	161 304
Sum	1 736 198	1 764 533

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har fire ansatte og har etablert pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	45 824 591
Tilgang i året	6 693 399
Avgang i året	-4 832 916
Anskaffelseskost 31.12.	47 685 074
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-10 884 775
Balanseført verdi per 31.12.	36 800 299
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 283 074

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	612 381	174 228
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	330 571	-36 908
Skattekostnad	942 952	137 320
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 275 627	64 807 726
Permanente forskjeller	10 525	-64 183 545
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 502 600	167 764
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-164 647	0
Skattepliktig inntekt	2 618 904	791 945
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	612 381	174 228
Betalbar skatt på konsernbidrag	-36 222	0
Sum betalbar skatt i balansen	576 159	174 228

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.



LØW EIENDOM AS

984 056 389

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-2 698 370	-1 388 874	-1 309 496
Gevinst- og tapskonto	-1 949 184	-1 756 080	-193 104
Netto forskjeller	-4 647 554	-3 144 954	-1 502 600
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-4 647 554	-3 144 954	-1 502 600
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-1 022 461	-691 890	-330 571

Note 6 - Konsern og datterselskaper

Investering i datterselskaper	Eierandel	Årsresultat 100%	Egenkapital 100%
24 Only AS	100%	24 1890	1 832 847
Toppen Øst AS	100%	- 9 573	14 857
Odd Husbys veg 52 A AS, leverer ikke årsregnskap for 2023	51%		

Konsern fordringer og gjeld	Fordring	Gjeld	Renter
24 Only AS	449 790	0	0
Toppen Øst AS	120 000	0	0
Odd Husbys veg 52 A AS	0	0	0
Golh Holding AS (konsernspiss)	9 000 000	0	0

Det er ikke beregnet renter av fordringene.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 300	1 000	1 300 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GOLH HOLDING AS	1 300	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 300 000	23 009 535	24 309 535
Årsresultat	0	3 332 674	3 332 674
- Avgitt konsernbidrag	0	-128 425	-128 425
Egenkapital 31.12.2023	1 300 000	26 213 784	27 513 784

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	23 616 426
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	23 616 426
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 443 189
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



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 2023, 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 2023, 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 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 avviklet.

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, 22. juli 2024

Revisjonsfirmaet Leif Langø AS

Leif Langø

Statsautorisert revisor