



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 481 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EDVARDSLØKKA BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

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: Lasse Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 000	7 500
Sum inntekter		6 000	7 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	92 757	81 959
Sum kostnader		92 757	81 959
Driftsresultat		-86 757	-74 459
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 757	-74 459
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-19 086	-16 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		-67 671	-58 078
Årsresultat		-67 671	-58 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-67 671	-58 078
Sum overføringer og disponeringer		-67 671	-58 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	22 998 653	21 564 881
Fordringer			
Andre fordringer	7	12 509	
Sum fordringer		12 509	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 624	849 240
Sum omløpsmidler		23 566 786	22 414 121
SUM EIENDELER		23 566 786	22 414 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 666 404	5 666 404
Sum innskutt egenkapital		5 766 404	5 766 404
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-125 749	-58 078
Sum opptjent egenkapital		-125 749	-58 078
Sum egenkapital		5 640 655	5 708 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 138 709	1 157 795
Sum avsetninger for forpliktelser		1 138 709	1 157 795
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	16 781 390	15 546 423
Sum annen langsiktig gjeld		16 781 390	15 546 423
Sum langsiktig gjeld		17 920 099	16 704 218
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 031	1 577
Annen kortsiktig gjeld	7	3 001	
Sum kortsiktig gjeld		6 032	1 577
Sum gjeld		17 926 131	16 705 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 566 786	22 414 121



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607350

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 481 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EDVARDSLØKKA BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

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: Lasse Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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 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, 01.07.2025

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: 925 481 432
EDVARDSLØKKA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 000	7 500
Sum inntekter		6 000	7 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	92 757	81 959
Sum kostnader		92 757	81 959
Driftsresultat		-86 757	-74 459
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 757	-74 459
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-19 086	-16 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		-67 671	-58 078
Årsresultat		-67 671	-58 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-67 671	-58 078
Sum overføringer og disponeringer		-67 671	-58 078



Organisasjonsnr: 925 481 432
EDVARDSLØKKA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	22 998 653	21 564 881
Fordringer			
Andre fordringer	7	12 509	
Sum fordringer		12 509	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 624	849 240
Sum omløpsmidler		23 566 786	22 414 121
SUM EIENDELER		23 566 786	22 414 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 666 404	5 666 404
Sum innskutt egenkapital		5 766 404	5 766 404
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-125 749	-58 078
Sum opptjent egenkapital		-125 749	-58 078
Sum egenkapital		5 640 655	5 708 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 138 709	1 157 795
Sum avsetninger for forpliktelses		1 138 709	1 157 795
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	16 781 390	15 546 423
Sum annen langsiktig gjeld		16 781 390	15 546 423
Sum langsiktig gjeld		17 920 099	16 704 218



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 031	1 577
Annen kortsiktig gjeld	7	3 001	
Sum kortsiktig gjeld		6 032	1 577
Sum gjeld		17 926 131	16 705 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 566 786	22 414 121



Organisasjonsnr: 925 481 432
EDVARDSLØKKA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Conceptor Bolig AS	55.00	55.00%	Ordinære aksjer
AS Kongsberg Tomteselskap	45.00	45.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Edvardsløkka Bolig AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Edvardsløkka Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		6 000	7 500
Sum driftsinntekter		<u>6 000</u>	<u>7 500</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	92 757	81 959
Driftsresultat		<u>-86 757</u>	<u>-74 459</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-86 757</u>	<u>-74 459</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-19 086</u>	<u>-16 381</u>
Årsresultat		<u>-67 671</u>	<u>-58 078</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-67 671	-58 078



Edvardsløkka Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Varer	5	<u>22 998 653</u>	<u>21 564 881</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		12 509	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>555 624</u>	<u>849 240</u>
Sum omløpsmidler		<u>23 566 786</u>	<u>22 414 121</u>
Sum eiendeler		<u>23 566 786</u>	<u>22 414 121</u>



Edvardsløkka Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	<u>5 666 404</u>	<u>5 666 404</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>5 766 404</u>	<u>5 766 404</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-125 749	-58 078
Sum egenkapital		<u>5 640 655</u>	<u>5 708 326</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 138 709	1 157 795
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	16 781 390	15 546 423
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 031	1 577
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 001</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 032</u>	<u>1 577</u>
Sum gjeld		<u>17 926 131</u>	<u>16 705 795</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 566 786</u>	<u>22 414 121</u>

31. desember 2024
Billingstad, 19. mars 2025

Lasse Skjelbred

Styrets leder

Sigvart Tinney Rasmussen
Styremedlem

Mikkel-Christopher Simensen
Myrvold
Styremedlem

Cecilie Søvik
Styremedlem



Edvardsløkka Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varekostnader

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Edvardsløkka Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring utsatt skatt	-19 086	-16 381
Årets totale skattekostnad	<u>-19 086</u>	<u>-16 381</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-86 757	-74 459
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-1 234 967</u>	<u>-996 783</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-1 321 724</u>	<u>-1 071 242</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023
Varebeholdning	2 963 792	1 728 825
Betinget skattefrie gevinster	5 370 069	5 370 069
Sum	<u>8 333 861</u>	<u>7 098 894</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-3 157 908</u>	<u>-1 836 184</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 175 953</u>	<u>5 262 710</u>
Utsatt skatt (22 %)	1 138 710	1 157 796

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	5 666 404	-58 078	5 708 326
Årsresultat	0	0	-67 671	-67 671
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>5 666 404</u>	<u>-125 749</u>	<u>5 640 655</u>

Note 5 - Prosjekter i arbeid

	2024	2023
Råtomt	6 973 480	6 973 480
Byggekostnader	<u>16 025 173</u>	<u>14 591 401</u>
Sum	<u>22 998 653</u>	<u>21 564 881</u>



Edvardsløkka Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Conceptor Bolig AS	55	55 %	55 %
AS Kongsberg Tomteselskap	45	45 %	45 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med konsernselskaper og andre nærstående

Gjeld	2024	2023
Gjeld til aksjonær	16 781 390	15 546 423



Deltakere

CONCEPTOR FORVALTNING AS Norge

Signert med Norsk BankID

2025-03-19 11:14:03 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Sigvart Tinney Rasmussen
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5990-4-3396652

Sigvart Rasmussen
CFO
sr@conceptor.no
93217806

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 62.101.227.209

EDVARDSLØKKA BOLIG AS 925 481 432 Norge

Signert med Norsk BankID

2025-03-19 14:52:11 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Cecilie Søvik
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5997-4-1877781

Cecilie Søvik
Styremedlem
cecilie.sovik@ramboll.no

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 84.38.153.61

Signert med Norsk BankID

2025-03-19 12:06:50 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Lasse Skjelbred
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5999-4-878047

Lasse Skjelbred
Styrets leder
ls@conceptor.no
+4795230106

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 81.167.199.25



Signert med Norsk BankID

2025-03-19 11:47:05 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Mikkel-Christopher Simensen
Myrvold
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5999-
4-1177148

Mikkel Myrvold
Prosjektleder
mikkel.myrvold@kongsberg-tomteselskap.no

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 109.247.77.194