



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 108 830
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOKALVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Huseby & Hankø golfbane AS
Fjæraa
1626 MANSTAD

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: Jon Henrik Bossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 10.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		156 000	131 551
Sum inntekter	1	156 000	131 551
Kostnader			
Varekostnad		151 243	131 094
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	87 500	89 300
Annen driftskostnad	2	87 462	86 039
Sum kostnader		326 205	306 433
Driftsresultat		-170 205	-174 881
Annen rentekostnad		243 487	231 997
Sum finanskostnader		243 487	231 997
Netto finans		-243 487	-231 997
Resultat før skattekostnad		-413 693	-406 878
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-413 693	-406 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-413 693	-406 878
Totalresultat		-413 693	-406 878
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-413 693	-406 878
Sum overføringer og disponeringer		-413 693	-406 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 289 270	4 376 770
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	1, 3	4 289 270	4 376 770
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		4 289 270	4 376 770
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 812 592	1 797 018
Fordringer			
Kundefordringer		299	50 321
Andre kortsiktige fordringer	6	5 117	7 198
Sum fordringer	1, 6	5 416	57 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 209	1 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 209	1 582
Sum omløpsmidler		1 831 217	1 856 119
SUM EIENDELER		6 120 487	6 232 889

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 588 097	2 001 790
Sum opptjent egenkapital		1 588 097	2 001 790
Sum egenkapital	5	1 638 097	2 051 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	2 980 924	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld	8	2 980 924	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 980 924	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		588 980	490 612
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		912 486	690 488
Sum kortsiktig gjeld		1 501 466	1 181 100
Sum gjeld		4 482 390	4 181 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 120 487	6 232 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 516750

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 108 830
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOKALVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Huseby & Hankø golfbane AS
Fjæraa
1626 MANSTAD

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: Jon Henrik Bossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 915 108 830
LOKALVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		156 000	131 551
Sum inntekter	1	156 000	131 551
Kostnader			
Varekostnad		151 243	131 094
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	87 500	89 300
Annen driftskostnad	2	87 462	86 039
Sum kostnader		326 205	306 433
Driftsresultat		-170 205	-174 881
Annen rentekostnad		243 487	231 997
Sum finanskostnader		243 487	231 997
Netto finans		-243 487	-231 997
Resultat før skattekostnad		-413 693	-406 878
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-413 693	-406 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-413 693	-406 878
Totalresultat		-413 693	-406 878
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-413 693	-406 878
Sum overføringer og disponeringer		-413 693	-406 878



Organisasjonsnr: 915 108 830
LOKALVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 289 270	4 376 770
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	1, 3	4 289 270	4 376 770
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		4 289 270	4 376 770
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 812 592	1 797 018
Fordringer			
Kundefordringer		299	50 321
Andre kortsiktige fordringer	6	5 117	7 198
Sum fordringer	1, 6	5 416	57 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 209	1 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 209	1 582
Sum omløpsmidler		1 831 217	1 856 119
SUM EIENDELER		6 120 487	6 232 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		10 000	10 000



Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 588 097	2 001 790
Sum opptjent egenkapital		1 588 097	2 001 790
Sum egenkapital	5	1 638 097	2 051 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	2 980 924	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld	8	2 980 924	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 980 924	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		588 980	490 612
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		912 486	690 488
Sum kortsiktig gjeld		1 501 466	1 181 100
Sum gjeld		4 482 390	4 181 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 120 487	6 232 889



Organisasjonsnr: 915 108 830
LOKALVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Lokalveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Notehenvisninger
Revisjonsberetning



Org.nr.: 915 108 830



RESULTATREGNSKAP

LOKALVEIEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		-156 000	-131 551
Sum driftsinntekter	1	-156 000	-131 551
Varekostnad		151 243	131 094
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	87 500	89 300
Annen driftskostnad	2	87 462	86 039
Sum driftskostnader		326 205	306 433
Driftsresultat		170 205	174 881
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		243 487	231 997
Resultat av finansposter		243 487	231 997
Resultat før skattekostnad		413 693	406 878
Resultat		413 693	406 878
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	413 693	406 878
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-413 693	-406 878
Sum overføringer		-413 693	-406 878



BALANSE

LOKALVEIEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 289 270	4 376 770
Sum varige driftsmidler	1, 3	4 289 270	4 376 770
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 289 270	4 376 770
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		1 812 592	1 797 018
FORDRINGER			
Kundefordringer		299	50 321
Andre kortsiktige fordringer	6	5 117	7 198
Sum fordringer	1, 6	5 416	57 519
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 209	1 582
Sum omløpsmidler		1 831 217	1 856 119
Sum eiendeler		6 120 487	6 232 889



BALANSE

LOKALVEIEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	-40 000	-40 000
Overkurs		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		-50 000	-50 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-1 588 097	-2 001 790
Sum opptjent egenkapital		-1 588 097	-2 001 790
Sum egenkapital	5	-1 638 097	-2 051 790
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	-2 980 924	-3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	-2 980 924	-3 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-588 980	-490 612
Annen kortsiktig gjeld		-912 486	-690 488
Sum kortsiktig gjeld		-1 501 466	-1 181 100
Sum gjeld		-4 482 390	-4 181 100
Sum egenkapital og gjeld		-6 120 487	-6 232 889

Manstad, 30.05.2025
Styret i Lokalveien Eiendom AS

Arnstein Mathisen
Styreleder

Jon Henrik Bossum
Styremedlem

Simon Glemminge
Daglig leder/ styremedlem



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

SALGSINNTEKTER

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

AKSJER OG ANDELER I TILKNYTTET SELSKAP OG DATTERSELSKAP

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

VAREBEHOLDNINGEN

Dette er varer under tilvirkning; dvs verdien på oppføring av nye boliger underveis i byggeperioden.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, styret m.m.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Ingen ansatte i selskapet i 2024.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 511 170	28 006	4 539 176
= Anskaffelseskost 31.12.24	4 511 170	28 006	4 539 176
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	221 900	28 006	249 906
= Bokført verdi 31.12.24	4 289 270	0	4 289 270
Årets ordinære avskrivninger	87 500		87 500
Avskrivningsplan	saldo 2%	saldo 20%	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-413 693	-406 878
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	87 501	89 300
Skattepliktig inntekt	-326 192	-317 578
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt



og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-221 900	-134 400	87 500
Varebeholdning	0	0	1
Sum	-221 900	-134 400	87 501
Akkumulert fremførbart underskudd	-836 930	-510 738	326 192
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 058 830	645 138	-413 693
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2024	40 000	10 000	2 001 790	2 051 790
Årets resultat			-413 693	-413 693
Utbytte			0	0
Pr. 31.12.2024	40 000	10 000	1 588 097	1 638 097

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	5 416	0
Sum	5 416	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-2 980 924	0
Sum	-2 980 924	0
Gjeld sikret ved pant	4 289 270	0
Sum	4 289 270	0



Note 7 - Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LOKALVEIEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	100,00	40 000
Sum	400		40 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Bygg og boligutvikling AS	280	70,0
Boligconsult AS	120	30,0
Totalt antall aksjer	400	100,0

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 980 924	3 000 000
Sum	2 980 924	3 000 000

Kr 2.690.000,- har forfall mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.
Gjelden er pantsatt i eiendommen Lokalveien 33/35.