



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 172 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKENÅSEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Høielia 3
2150 ÅRNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line Eiksund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		0	-12 418 984
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	48 813	46 077
Annen driftskostnad		92 508	230 245
Sum kostnader		141 320	-12 142 662
Driftsresultat		-141 320	12 142 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	730
Sum finansinntekter		12	730
Annen rentekostnad		411 311	-948 272
Sum finanskostnader		411 311	-948 272
Netto finans		-411 300	949 002
Resultat før skattekostnad		-552 620	13 091 664
Skattekostnad		-121 032	2 880 166
Årsresultat		-431 588	10 211 498
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	11 953 018
Udekket tap		-431 588	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-1 741 520
Sum overføringer og disponeringer		-431 588	10 211 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	149 173	197 985
Sum varige driftsmidler		149 173	197 985
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	9 558 006	11 150 995
Sum finansielle anleggsmidler		9 558 006	11 150 995
Sum anleggsmidler		9 707 179	11 348 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		199 300	0
Konsernfordringer		0	12 347 318
Sum fordringer		199 300	12 347 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 262	173 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 262	173 824
Sum omløpsmidler		210 562	12 521 141
SUM EIENDELER		9 917 741	23 870 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 010 000	2 010 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		2 010 000	2 010 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		431 588	0
Sum opptjent egenkapital		-431 588	0
Sum egenkapital		1 578 412	2 010 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 101 215	2 453 821
Sum avsetninger for forpliktelser		2 101 215	2 453 821
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 444 988	6 554 656
Øvrig langsiktig gjeld		195 000	155 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 639 988	6 709 656
Sum langsiktig gjeld		7 741 203	9 163 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 940	39 594
Betalbar skatt		231 574	426 345
Utbytte		0	11 953 018
Annen kortsiktig gjeld		322 612	277 688
Sum kortsiktig gjeld		598 126	12 696 645
Sum gjeld		8 339 329	21 860 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 917 741	23 870 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 712559

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 172 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKENÅSEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Høielia 3
2150 ÅRNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line Eiksund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 814 172 082
LØKENÅSEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		0	-12 418 984
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	48 813	46 077
Annen driftskostnad		92 508	230 245
Sum kostnader		141 320	-12 142 662
Driftsresultat		-141 320	12 142 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	730
Sum finansinntekter		12	730
Annen rentekostnad		411 311	-948 272
Sum finanskostnader		411 311	-948 272
Netto finans		-411 300	949 002
Resultat før skattekostnad		-552 620	13 091 664
Skattekostnad		-121 032	2 880 166
Årsresultat		-431 588	10 211 498
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	11 953 018
Udekket tap		-431 588	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-1 741 520
Sum overføringer og disponeringer		-431 588	10 211 498



Organisasjonsnr: 814 172 082
LØKENÅSEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	149 173	197 985
Sum varige driftsmidler		149 173	197 985
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	9 558 006	11 150 995
Sum finansielle anleggsmidler		9 558 006	11 150 995
Sum anleggsmidler		9 707 179	11 348 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		199 300	0
Konsernfordringer		0	12 347 318
Sum fordringer		199 300	12 347 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 262	173 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 262	173 824
Sum omløpsmidler		210 562	12 521 141
SUM EIENDELER		9 917 741	23 870 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 010 000	2 010 000
Sum innskutt egenkapital		2 010 000	2 010 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		431 588	0
Sum opptjent egenkapital		-431 588	0
Sum egenkapital		1 578 412	2 010 000



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	2 101 215	2 453 821
Sum avsetninger for forpliktelses	2 101 215	2 453 821
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 444 988	6 554 656
Øvrig langsiktig gjeld	195 000	155 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 639 988	6 709 656
Sum langsiktig gjeld	7 741 203	9 163 477
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	43 940	39 594
Betalbar skatt	231 574	426 345
Utbytte	0	11 953 018
Annen kortsiktig gjeld	322 612	277 688
Sum kortsiktig gjeld	598 126	12 696 645
Sum gjeld	8 339 329	21 860 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 917 741	23 870 122



Organisasjonsnr: 814 172 082
LØKENÅSEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. DRIFTSINNTEKTER Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
	244063.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
-----------------------	----------------------------	----------------------------



0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	244063.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	94890.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	149173.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	48813.00	

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

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



7948006.00

Mer om fordringer

Tilknyttede selskap: Fordring Lillestrøm Kommune: 9 558 006,- Fordring på Lillestrøm Kommune vedrører justeringsavtalen for merverdiavgift hvor beløpet utbetales over de kommende 5 år, frem til 2028

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Løkenåsen Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Løkenåsen Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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>

BDO AS

Fredrik Bratt Rebne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PBFM0-GXCFN-NEGSX-TIVFB-YNE70-S1110



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rebne, Fredrik Bratt

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-03 08:05:46 UTC



Penneo Dokument nøkkel: PBFM0-GXCFN-NEGSX-TIVFB-YNE70-S1110

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>