



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 291 810
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Svein Skuseth
Floraveien 24
2007 KJELLER

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: Svein Skuseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 25.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		131 216	218 921
Sum kostnader		131 216	218 921
Driftsresultat		-131 216	-218 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		193	173
Sum finansinntekter		193	173
Annen rentekostnad	2	141 529	69 731
Sum finanskostnader		141 529	69 731
Netto finans		-141 336	-69 558
Resultat før skattekostnad		-272 552	-288 479
Årsresultat	3	-272 552	-288 479
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-272 552	-288 479
Sum overføringer og disponeringer		-272 552	-288 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsutvikling, kjøpsopsjon tomt	4	1 218 983	1 029 888
Sum varer		1 218 983	1 029 888
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	10 938
Sum fordringer		0	10 938
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		369 550	213 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 550	213 970
Sum omløpsmidler		1 588 532	1 254 795
SUM EIENDELER		1 588 532	1 254 795

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Overkurs	3	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	3	-13 070	-13 070
Sum innskutt egenkapital		36 930	36 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	0
Udekket tap	3	779 102	506 550
Sum opptjent egenkapital		-779 102	-506 550
Sum egenkapital		-742 172	-469 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 375	7 125
Kortsiktig konserngjeld	2	2 221 330	1 614 801
Annen kortsiktig gjeld		0	102 490
Sum kortsiktig gjeld		2 330 704	1 724 415
Sum gjeld		2 330 704	1 724 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 588 532	1 254 795



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408291

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 291 810
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torvet 5
2000 LILLESTRØM

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: Svein Skuset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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 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, 13.05.2024

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: 922 291 810
LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		131 216	218 921
Sum kostnader		131 216	218 921
Driftsresultat		-131 216	-218 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		193	173
Sum finansinntekter		193	173
Annen rentekostnad	2	141 529	69 731
Sum finanskostnader		141 529	69 731
Netto finans		-141 336	-69 558
Resultat før skattekostnad		-272 552	-288 479
Årsresultat	3	-272 552	-288 479
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-272 552	-288 479
Sum overføringer og disponeringer		-272 552	-288 479



Organisasjonsnr: 922 291 810
LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsutvikling, kjøpsopsjon tomt	4	1 218 983	1 029 888
Sum varer		1 218 983	1 029 888
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	10 938
Sum fordringer		0	10 938
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		369 550	213 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 550	213 970
Sum omløpsmidler		1 588 532	1 254 795
SUM EIENDELER		1 588 532	1 254 795
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Overkurs	3	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	3	-13 070	-13 070
Sum innskutt egenkapital		36 930	36 930



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	0
Udekket tap	3	779 102	506 550
Sum opptjent egenkapital		-779 102	-506 550
Sum egenkapital		-742 172	-469 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 375	7 125
Kortsiktig konserngjeld	2	2 221 330	1 614 801
Annen kortsiktig gjeld		0	102 490
Sum kortsiktig gjeld		2 330 704	1 724 415
Sum gjeld		2 330 704	1 724 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 588 532	1 254 795



Organisasjonsnr: 922 291 810
LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger Varebeholdning består av en opsjon på en tomt på Fetsund og tilhørende prosjektkostnader. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Resultatet viser et underskudd, og et overskudd i selskapet vil først fremkomme ved salg av opsjonen eller primært tiltredelse av denne og videreutvikling av tomt område, og deretter oppføring og salg. Det understrekes at selskapets aktivitet er lav og eiendelene består i hovedsak av en opsjonsavtale og prosjektering knyttet til et tomt område. I henhold til de balanseførte verdiene er aksjekapitalen til selskapet tapt ogetter aksjeloven § 3-5 har styret handleplikt i denne sammen. Styret anser den reelle verdien på varelager og prosjektkostnader, ved utvikling og/eller salg, til høyere enn de bokførte verdiene og ut i fra formålet til aksjeloven er det foretatt en helhetsvurdering av selskapets samlede kapitalgrunnlag og ikke bare den balanseførte egenkapitalen. Styret har altså hensyn tatt merverdier i eiendeler ved vurderingen av den forsvarlige egenkapitalen. Dette innebærer at styret ikke anser at det er behov for tiltak for å styrke egenkapitalen på nåværende tidspunkt, men understreker at dersom "merverdien" vurderes lavere i fremtiden vil styret sett inn tiltak for å bedre egenkapitalen i selskapet. Likviditeten vurderes som god, da selskapet vil ha tilgang til likviditet/innlån fra eierselskapene i konsernet. Det er ingen andre kreditorer enn eierselskapene.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

2



Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2221330.00	1614801.00

<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>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lånene fra eierselskapene er tillagt renter, og rentekostnaden for 2023 utgjorde NOK 141 529, mens det i 2022 var NOK 69 731.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



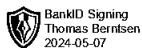
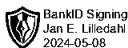
Årsregnskap for
Løkenåsen Boligutvikling AS

Org.nr 992 291 810

2023

Utarbeidet av

wepe | **Tenk.
Regn.
Skap.**





LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
922 291 810

Resultatregnskap

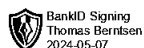
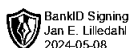
	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-131 216	-218 921
Sum driftskostnader		-131 216	-218 921
Driftsresultat		-131 216	-218 921
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		193	173
Sum finansinntekter		193	173
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	-141 529	-69 731
Sum finanskostnader		-141 529	-69 731
Netto finans		-141 336	-69 558
Resultat før skattekostnad		-272 552	-288 479
Årsresultat	3	-272 552	-288 479
Overføringer			
Udekket tap		-272 552	-288 479
Sum overføringer		-272 552	-288 479



LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
922 291 810

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsutvikling, kjøpsopsjon tomt	4	1 218 983	1 029 888
Sum varer		1 218 983	1 029 888
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	10 938
Sum fordringer		0	10 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		369 550	213 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 550	213 970
Sum omløpsmidler		1 588 532	1 254 795
SUM EIENDELER		1 588 532	1 254 795





LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
922 291 810

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Overkurs	3	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	3	-13 070	-13 070
Sum innskutt egenkapital		36 930	36 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-779 102	-506 550
Sum opptjent egenkapital		-779 102	-506 550
Sum egenkapital		-742 172	-469 620
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 375	7 125
Kortsiktig konserngjeld	2	2 221 330	1 614 801
Annen kortsiktig gjeld		0	102 490
Sum kortsiktig gjeld		2 330 704	1 724 415
Sum gjeld		2 330 704	1 724 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 588 532	1 254 795

Lillestrøm, 07.05.2024

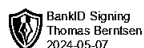
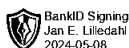
Svein Skuseeth
styrets leder

Jan Erik Lilledahl
styremedlem

Ståle Lilledahl
styremedlem

Thomas Andre Berntsen
styremedlem

Nils Erik Hansen
styremedlem





LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
922 291 810

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Varebeholdninger

Varebeholdning består av en opsjon på en tomt på Fetsund og tilhørende prosjektkostnader.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 221 330	1 614 801

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lånene fra eierselskapene er tillagt renter, og rentekostnaden for 2023 utgjorde NOK 141 529, mens det i 2022 var NOK 69 731.

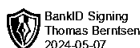
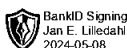
Note 3 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	20 000	-13 070	-506 550	-469 620
Årsresultat	0	0	0	-272 552	-272 552
Egenkapital 31.12.2023	30 000	20 000	-13 070	-779 102	-742 172

Note 4 - Eiendomsutvikling

Beholdningen består av en opsjon på et tomtområde som er tenkt benyttet til eiendomsutvikling, samt utviklingskostnader.

	2023	2022
Opsjonsavtale (premie)	915 338	815 338
Prosjektkostnader	303 645	214 550





LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
922 291 810

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
AAA EIENDOM AS	300	30,00	Ordinære
TAB GRUPPEN AS	300	30,00	Ordinære
STIFAB NORGE AS	200	20,00	Ordinære
TBB INVEST AS	100	10,00	Ordinære
NEKA INVEST AS	100	10,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Resultatet viser et underskudd, og et overskudd i selskapet vil først fremkomme ved salg av opsjonen eller primært kjøp av eiendommen og videreutvikling av tomteområde, og deretter oppføring og salg.

Det understrekes at selskapets aktivitet er lav og eiendelene består i hovedsak av en opsjonsavtale og prosjektering knyttet til et tomteområde. I henhold til de balanseførte verdiene er aksjekapitalen til selskapet tapt og etter aksjeloven § 3-5 har styret handleplikt i denne sammen. Styret anser den reelle verdien på varelager og prosjektkostnader, ved utvikling og/eller salg, til høyere enn de bokførte verdiene og ut ifra formålet til aksjeloven er det foretatt en helhetsvurdering av selskapets samlede kapitalgrunnlag og ikke bare den balanseførte egenkapitalen. Styret har altså hensyn tatt merverdier i eiendeler ved vurderingen av den forsvarlige egenkapitalen. Dette innebærer at styret ikke anser at det er behov for tiltak for å styrke egenkapitalen på nåværende tidspunkt, men understreker at dersom "merverdier" vurderes lavere i fremtiden vil styret sett inn tiltak for å bedre egenkapitalen i selskapet.

Likviditeten vurderes som god, da selskapet vil ha tilgang til likviditet/innlån fra eierselskapene i konsernet. Det er ingen andre kreditorer enn eierselskapene.