



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 17.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		101 915	61 364
Sum kostnader		101 915	61 364
Driftsresultat		-101 915	-61 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	129
Sum finansinntekter		62	129
Annen rentekostnad	2	209 238	182 718
Sum finanskostnader		209 238	182 718
Netto finans		-209 176	-182 589
Resultat før skattekostnad		-311 091	-243 953
Årsresultat	3	-311 091	-243 953
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-311 091	-243 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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	1 562 452	1 374 577
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		10 374	190 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 374	190 921
Sum omløpsmidler		1 572 825	1 565 497
SUM EIENDELER		1 572 825	1 565 497

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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	1 334 146	1 023 055
Sum opptjent egenkapital		-1 334 146	-1 023 055
Sum egenkapital		-1 297 216	-986 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 756	5 709
Kortsiktig konserngjeld	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		2 863 286	2 545 914
Sum kortsiktig gjeld		2 870 042	2 551 623
Sum gjeld		2 870 042	2 551 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 572 825	1 565 497



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 314750

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 17.02.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 21.02.2026

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		101 915	61 364
Sum kostnader		101 915	61 364
Driftsresultat		-101 915	-61 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	129
Sum finansinntekter		62	129
Annen rentekostnad	2	209 238	182 718
Sum finanskostnader		209 238	182 718
Netto finans		-209 176	-182 589
Resultat før skattekostnad		-311 091	-243 953
Årsresultat	3	-311 091	-243 953
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-311 091	-243 953



Organisasjonsnr: 922 291 810
LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

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	1 562 452	1 374 577
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		10 374	190 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 374	190 921
Sum omløpsmidler		1 572 825	1 565 497
SUM EIENDELER		1 572 825	1 565 497

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			
Udekket tap	3	1 334 146	1 023 055
Sum opptjent egenkapital		-1 334 146	-1 023 055



Sum egenkapital	-1 297 216	-986 125
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 756	5 709
Kortsiktig konserngjeld	2 0	0
Annen kortsiktig gjeld	2 863 286	2 545 914
Sum kortsiktig gjeld	2 870 042	2 551 623
Sum gjeld	2 870 042	2 551 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 572 825	1 565 497



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.
Selskapets virksomhet
Selskapet driver virksomhet med oppføring og salg av fast eiendom. Virksomheten drives fra selskapets kontor i Lillestrøm, Akershus, og tilhørende aktivitet skjer innenfor samme geografiske område.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

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 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 sammenheng. 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 hensyntatt 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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets
2863286.00 2544048.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp



Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lånene fra eierselskapene er tillagt renter, og rentekostnaden for 2025 utgjorde NOK 209 238, mens det i 2024 var NOK 182 718

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap for
LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
922291810
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
922 291 810

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-101 915	-61 364
Sum driftskostnader		-101 915	-61 364
Driftsresultat		-101 915	-61 364
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		62	129
Sum finansinntekter		62	129
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	-209 238	-182 718
Sum finanskostnader		-209 238	-182 718
Netto finans		-209 176	-182 589
Årsresultat	3	-311 091	-243 953
Overføringer			
Udekket tap		-311 091	-243 953
Sum overføringer		-311 091	-243 953



LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
922 291 810

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsutvikling, kjøpsopsjon tomt	4	1 562 452	1 374 577
Sum varer		1 562 452	1 374 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		10 374	190 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 374	190 921
Sum omløpsmidler		1 572 825	1 565 497
SUM EIENDELER		1 572 825	1 565 497



LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
922 291 810

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
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	-1 334 146	-1 023 055
Sum opptjent egenkapital		-1 334 146	-1 023 055
Sum egenkapital		-1 297 216	-986 125
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 756	5 709
Annen kortsiktig gjeld		2 863 286	2 545 914
Sum kortsiktig gjeld		2 870 042	2 551 623
Sum gjeld		2 870 042	2 551 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 572 825	1 565 497

LILLESTRØM, 17.02.2026

Svein Skuseeth
styrets leder

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.

Selskapets virksomhet

Selskapet driver virksomhet med oppføring og salg av fast eiendom. Virksomheten drives fra selskapets kontor i Lillestrøm, Akershus, og tilhørende aktivitet skjer innenfor samme geografiske område.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

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

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 863 286	2 544 048

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lånene fra eierselskapene er tillagt renter, og rentekostnaden for 2025 utgjorde NOK 209 238, mens det i 2024 var NOK 182 718

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	20 000	-13 070	-1 023 055	-986 125
Årsresultat	0	0	0	-311 091	-311 091
Egenkapital 31.12.2025	30 000	20 000	-13 070	-1 334 146	-1 297 216



LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
922 291 810

Note 4 - Eiendomsutvikling

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

	2025	2024
Opsjonsavtale (premie)	1 115 338	1 015 338
Prosjektkostnader	447 114	359 239
	1 562 452	1 374 577

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 tiltredelse av denne 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 sammenheng. 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 hensyntatt 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.