



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Svein Skuseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

### 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, 22.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		61 364	131 216
Sum kostnader		61 364	131 216
Driftsresultat		-61 364	-131 216
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		129	193
Sum finansinntekter		129	193
Annen rentekostnad	2	182 718	141 529
Sum finanskostnader		182 718	141 529
Netto finans		-182 589	-141 336
Resultat før skattekostnad		-243 953	-272 552
Årsresultat	3	-243 953	-272 552
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-243 953	-272 552
Sum overføringer og disponeringer		-243 953	-272 552



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsutvikling, kjøpsopsjon tomt	4	1 374 577	1 218 983
Sum varer		1 374 577	1 218 983
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		190 921	369 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 921	369 550
Sum omløpsmidler		1 565 497	1 588 532
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 565 497</b>	<b>1 588 532</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Overkurs	3	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	3	-13 070	-13 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 930</b>	<b>36 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	0
Udekket tap	3	1 023 055	779 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 023 055</b>	<b>-779 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-986 125</b>	<b>-742 172</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 709	109 375
Kortsiktig konserngjeld	2	2 544 048	2 221 330
Annen kortsiktig gjeld		1 866	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 551 623</b>	<b>2 330 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 551 623</b>	<b>2 330 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 565 497</b>	<b>1 588 532</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344019

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Svein Skuseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

#### 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, 24.03.2025

---

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: 922 291 810  
LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		61 364	131 216
Sum kostnader		61 364	131 216
<b>Driftsresultat</b>		-61 364	-131 216
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		129	193
Sum finansinntekter		129	193
Annen rentekostnad	2	182 718	141 529
Sum finanskostnader		182 718	141 529
<b>Netto finans</b>		-182 589	-141 336
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-243 953	-272 552
<b>Årsresultat</b>	3	-243 953	-272 552
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-243 953	-272 552
Sum overføringer og disponeringer		-243 953	-272 552



Organisasjonsnr: 922 291 810  
LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

### Omløpsmidler

#### Varer

Eiendomsutvikling, kjøpsopsjon tomt	4	1 374 577	1 218 983
Sum varer		1 374 577	1 218 983

#### Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

#### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		190 921	369 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 921	369 550

Sum omløpsmidler		1 565 497	1 588 532
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 565 497</b>	<b>1 588 532</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### 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	1 023 055	779 102
Sum opptjent egenkapital		-1 023 055	-779 102
Sum egenkapital		-986 125	-742 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 709	109 375
Kortsiktig konserngjeld	2	2 544 048	2 221 330
Annen kortsiktig gjeld		1 866	0
Sum kortsiktig gjeld		2 551 623	2 330 704
Sum gjeld		2 551 623	2 330 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 565 497	1 588 532



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 2023 til 2024.

## 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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## 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>
	2544048.00	2221330.00

<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 2024 utgjorde NOK 182 718, mens det i 2023 var NOK 141 529.

**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 922 291 810


**2024**

Utarbeidet av

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

 BankID Signing  
Ståle Lilledahl  
2025-03-17

 BankID Signing  
Svein Skuseth  
2025-03-17

 BankID Signing  
Thomas Bernsen  
2025-03-16

 BankID Signing  
Nils Erik Hansen  
2025-03-15



LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS  
922 291 810

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-61 364	-131 216
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-61 364</b>	<b>-131 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 364</b>	<b>-131 216</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		129	193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129</b>	<b>193</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	2	-182 718	-141 529
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-182 718</b>	<b>-141 529</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-182 589</b>	<b>-141 336</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-243 953</b>	<b>-272 552</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-243 953	-272 552
<b>Sum overføringer</b>		<b>-243 953</b>	<b>-272 552</b>




LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS  
922 291 810

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsutvikling, kjøpsopsjon tomt	4	1 374 577	1 218 983
<b>Sum varer</b>		<b>1 374 577</b>	<b>1 218 983</b>
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		190 921	369 550
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>190 921</b>	<b>369 550</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 565 497</b>	<b>1 588 532</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 565 497</b>	<b>1 588 532</b>

 BankID Signing  
Ståle Lilledahl  
2025-03-17

 BankID Signing  
Svein Skuseth  
2025-03-17

 BankID Signing  
Thomas Bernsen  
2025-03-16

 BankID Signing  
Nils Erik Hansen  
2025-03-15



LØKENÅSEN BOLIGUTVIKLING AS  
922 291 810

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Overkurs	3	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	3	-13 070	-13 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 930</b>	<b>36 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-1 023 055	-779 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 023 055</b>	<b>-779 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-986 125</b>	<b>-742 172</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 709	109 375
Kortsiktig konserngjeld	2	2 544 048	2 221 330
Annen kortsiktig gjeld		1 866	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 551 623</b>	<b>2 330 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 551 623</b>	<b>2 330 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 565 497</b>	<b>1 588 532</b>

LILLESTRØM, 13.03.2025

Svein Skuseth  
styrets leder


Ståle Lilledahl  
styremedlem

Thomas Andre Berntsen  
styremedlem

Nils Erik Hansen  
styremedlem

 BankID Signing  
Ståle Lilledahl  
2025-03-17

 BankID Signing  
Svein Skuseth  
2025-03-17

 BankID Signing  
Thomas Berntsen  
2025-03-16

 BankID Signing  
Nils Erik Hansen  
2025-03-15



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 2023 til 2024.

### 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

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 544 048	2 221 330

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lånene fra eierselskapene er tillagt renter, og rentekostnaden for 2024 utgjorde NOK 182 718, mens det i 2023 var NOK 141 529.

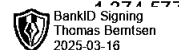
### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	20 000	-13 070	-779 102	-742 172
Årsresultat	0	0	0	-243 953	-243 953
Egenkapital 31.12.2024	30 000	20 000	-13 070	-1 023 055	-986 125

### Note 4 - Eiendomsutvikling

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

	2024	2023
Opsjonsavtale (premie)	1 015 338	915 338
Prosjektkostnader	359 239	303 645





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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	

## 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 primær 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 ifra 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 det 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. Det er ingen andre kreditorer enn eierselskapene.