



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 379 411  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØKKEGANGEN 5 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hans Thomas Knudtzon  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 10.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 593 957	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 593 957</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 014 039	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 014 039</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-420 082</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 863	
Annen renteinntekt		95	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 958</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 713	
Annen finanskostnad		400	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 113</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>845</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-419 237</b>	<b>0</b>
Skattekostnad		-92 232	
<b>Årsresultat</b>		<b>-327 005</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-327 005	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-327 005</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		61 862	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>61 862</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 684 740	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 684 740</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		694 139	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>694 139</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 440 741</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 726 556	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 726 556</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 726 556</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 167 297</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		10 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-229 879	
Kontinuitetsdifferanse		-46 590 260	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-46 820 139</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-46 810 139</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		820 761	
Kortsiktig konserngjeld		1 473 573	
Annen kortsiktig gjeld		81 683 102	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 977 436</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 977 436</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 167 297</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 743989

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 379 411  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØKKEGANGEN 5 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hans Thomas Knudtzon  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 09.08.2025



Organisasjonsnr: 934 379 411  
LØKKEGANGEN 5 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 593 957	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 593 957</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 014 039	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 014 039</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-420 082</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 863	
Annen renteinntekt		95	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 958</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 713	
Annen finanskostnad		400	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 113</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>845</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-419 237</b>	<b>0</b>
Skattekostnad		-92 232	
<b>Årsresultat</b>		<b>-327 005</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-327 005	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-327 005</b>	



Organisasjonsnr: 934 379 411  
LØKKEGANGEN 5 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		61 862	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>61 862</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 684 740	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 684 740</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		694 139	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>694 139</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 440 741</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 726 556	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 726 556</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 726 556</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 167 297</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Andelskapital		10 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-229 879	
Kontinuitetsdifferanse		-46 590 260	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-46 820 139</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-46 810 139</b>	<b>0</b>
------------------------	--	--------------------	----------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

##### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	820 761	
Kortsiktig konserngjeld	1 473 573	
Annen kortsiktig gjeld	81 683 102	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>83 977 436</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>83 977 436</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>37 167 297</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 934 379 411  
LØKKEGANGEN 5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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.



## Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Løkkegangen 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løkkegangen 5 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 borettslaget 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.

Ledelsens 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 borettslagets 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Løkkegangen 5 Borettslag

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 09. juli 2025  
Deloitte AS

**Sylvi Bjørnslett**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning for kkegangen 5 Borettslag


Name

Date

Bjørnslett, Sylvi Annie

2025-07-09

Identification

 **bankID** Bjørnslett, Sylvi Annie



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Årsrapport 2024 LØKKEGANGEN 5 BORETTSLAG

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org. nr. 934 379 411



LØKKEGANGEN 5 BORETTSLAG  
Org.nr.934 379 411

## Resultatregnskap

### LØKKEGANGEN 5 BORETTSLAG

	Note	2024
<b>Driftsinntekter</b>		
Leieinntekt		2 593 957
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 593 957</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	4	3 014 039
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 014 039</b>
Driftsresultat		-420 082
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 863
Annen renteinntekt		95
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-19 713
Annen finanskostnad		-400
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>845</b>
Resultat før skattekostnad		-419 237
Skattekostnad på resultat	5	-92 232
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-327 005</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført fra annen egenkapital	6	327 005
<b>Sum overføringer</b>		<b>-327 005</b>

Side 2



LØKKEGANGEN 5 BORETTSLAG  
Org.nr.934 379 411

## Balanse LØKKEGANGEN 5 BORETTSLAG

Eiendeler	Note	2024
<b>Anleggsmidler</b>		
Utsatt skattefordel	5	61 862
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	33 684 740
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 684 740</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	7	694 139
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>694 139</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 440 741</b>
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	8	2 726 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 726 556</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 726 556</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>37 167 297</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital	6, 9	10 000
Annen egenkapital	6	-229 879
<b>Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse</b>		<b>-219 879</b>
Kontinuitetsdifferanse		-46 590 260
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-46 810 139</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8	820 761
Skyldig konsernbidrag	8	1 473 573
Annen kortsiktig gjeld	8	81 683 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 977 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 977 436</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 167 297</b>

30.06.2025  
Styret i LØKKEGANGEN 5 BORETTSLAG

Hans Thomas Knudtzon  
styreleder

Petter Fredrik Neslein  
styremedlem

Øystein Langland  
styremedlem

Side 3



LØKKEGANGEN 5 BORETTSLAG  
Org.nr.934 379 411

---

## Noter til regnskapet for 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia AS med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morsskapets kontor.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



LØKKEGANGEN 5 BORETTSLAG  
Org.nr.934 379 411

---

## Note 2 Fusjon

Løkkegangen 5 Borettslag kjøpte 18.12.2024 alle aksjene i L5 Eiendom AS og Løkkegangen 5 AS fra Pecunia Boligutleie AS.

L5 Eiendom AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Løkkegangen 5 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Løkkegangen 5 Borettslag alle L5 Eiendom AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av L5 Eiendom AS.

Fusjonen er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon. Fusjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.2024 og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024. Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

## Note 3 Vesentlige transaksjoner

### Løkkegangen 5 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2024 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet L5 Eiendom AS, som eide eiendommen i Løkkegangen 5 i Oslo.

Før årsskiftet 2024/2025 ble L5 Eiendom AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at:

1. borettslaget eier eiendommen Løkkegangen 5 direkte,
2. aksjeselskapet ikke lenger eksisterer, og
3. borettslagets regnskapstall for 2024 er relatert til aksjeselskapets virksomhet i 2024

### Resultatregnskapet

Fra 1.januar 2025 vil borettslaget ikke lenger ha leieinntekter og driftskostnader slik regnskapet for 2024 viser (dette var siste året med selskapslikning). Derimot vil borettslaget ha inntekter fra felleskostnader og løpende driftskostnader fra borettslagets virksomhet.

### Balanseoppstillingen

Balansen viser negativ egenkapital på NOK 46 810 139. Dette skyldes at borettslagets eiendom er bokført til historisk kostpris på NOK 33 684 740 (fra da aksjeselskapet kjøpte eiendommen), mens borettslaget kjøpte Løkkegangen 5/eiendommen til virkelig verdi på NOK 80 275 000. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.



LØKKEGANGEN 5 BORETTSLAG  
Org.nr.934 379 411

## Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<b>Kostnadsført honorar til revisor utgjør:</b>	<b>2024</b>
Lovpålagt revisjon	34 000
Regnskapsteknisk bistand	20 000
<b>Sum</b>	<b>54 000</b>

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	-92 232
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-92 232</b>

Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-419 237
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	138 044
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-281 193</b>

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	-419 237
Beregnet skatt av resultat før skatt	-92 232
<b>Sum</b>	<b>-92 232</b>
Effektiv skattesats	22,0 %

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
Gevinst – og tapskonto	0	210 475	210 475
Avsetninger mv	0	-72 431	-72 431
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>138 044</b>	<b>138 044</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-281 193	0	281 193
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-281 193</b>	<b>138 044</b>	<b>419 237</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-61 862</b>	<b>30 370</b>	<b>92 232</b>

Gevinstkontoen er fullt ut realisert i 2024 da den utsatte skatten i praksis aldri vil komme til beskatning i borettslaget.



LØKKEGANGEN 5 BORETTSLAG  
Org.nr.934 379 411

## Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum EK før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdifferanse	Sum egenkapital
Innskutt stiftelseskapital	10 000	0	10 000	0	10 000
Fusjon pr. 18.12.2024		0	0	-46 590 260	-46 590 260
Resultat opptjent fra fusjonstidspunkt*		-229 879	-229 879		-229 879
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>10 000</b>	<b>-229 879</b>	<b>-219 879</b>	<b>-46 590 260</b>	<b>-46 810 139</b>

Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet	80 275 000
Kontinuitet på eiendommen ved etableringstidspunktet	33 684 740
Kontinuitetsdifferanse	46 590 260

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den historiske kostprisen på eiendommen er mye lavere. Den virkelige verdien av egenkapitalen er negativ. Andelseier vil tilføre nødvendig kapital.

## Note 7 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	33 684 740	33 684 740
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>33 684 740</b>	<b>33 684 740</b>

Driftsmidler består av boligeiendom i Løkkegangen 5. Driftsmidlet avskrives ikke.

Eiendommen i Løkkegangen 5 er pantsatt til fordel for gjeld i Pecunia Boligutleie AS.

Selskapet eier 100% av Løkkegangen 5 AS etter en omorganisering til borettslagsmodellen.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer	Andre kortsiktige fordringer
	2024	2024
Foretak i samme konsern	0	2 557 479
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 557 479</b>

	Leverandørgjeld	Annen kortsiktig gjeld
	2024	2024
Foretak i samme konsern	627 583	82 412 301
<b>Sum</b>	<b>627 583</b>	<b>82 412 301</b>

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia Eiendom AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige selskap med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.



LØKKEGANGEN 5 BORETTSLAG  
Org.nr.934 379 411

## Note 9 Andeler

Andeler i Løkkegangen 5 Borettslag per 31.12.2024:

	Antall	Pålydende	Bokført
Pecunia Boligutleie AS	2	5 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>2</b>		<b>10 000</b>

## Eierstruktur

	Andeler	Eierandel	Stemmeandel
PECUNIA BOLIGUTLEIE AS	2	50 %	50 %
<b>Totalt antall andeler</b>	<b>2</b>	<b>50 %</b>	<b>50 %</b>

## Note 10 Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen 31.12.2024 ble det gjort en splitt av andelene fra 2 til 17. Etter balansedagen er 15 av 17 andeler i borettslaget solgt.