



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 082 837
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKENÅSVEIEN 5 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Innspurten 15
0663 OSLO

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: Ingfrid Håland Hovin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Varekostnad	2		-1 200
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	2, 3	103 472	56 875
Sum kostnader		103 472	55 675
Driftsresultat		-103 472	-55 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 158	2 762
Sum finansinntekter		55 158	2 762
Netto finans		55 158	2 762
Resultat før skattekostnad		-48 314	-52 913
Skattekostnad på resultat	4	-10 629	-11 642
Årsresultat		-37 685	-41 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 685	-41 271
Totalresultat		-37 685	-41 271
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-37 685	-41 271
Sum overføringer og disponeringer		-37 685	-41 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	10 735 722	9 546 576
Fordringer			
Konsernfordringer		48 483	
Sum fordringer		48 483	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 285 477	1 161 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 285 477	1 161 415
Sum omløpsmidler		12 069 682	10 707 991
SUM EIENDELER		12 069 682	10 707 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	75 000	45 000
Overkurs	5	973 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		1 048 100	48 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	84 705	47 020
Sum opptjent egenkapital		-84 705	-47 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	963 395	1 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 185	19 814
Sum avsetninger for forpliktelser		9 185	19 814
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	11 097 102	10 256 616
Sum annen langsiktig gjeld		11 097 102	10 256 616
Sum langsiktig gjeld		11 106 287	10 276 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			430 481
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld			430 481
Sum gjeld		11 106 287	10 706 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 069 682	10 707 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389867

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 082 837
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKENÅSVEIEN 5 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Innspurten 15
0663 OSLO

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: Ingfrid Håland Hovin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 927 082 837
LØKENÅSVEIEN 5 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Varekostnad	2		-1 200
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	2, 3	103 472	56 875
Sum kostnader		103 472	55 675
Driftsresultat		-103 472	-55 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 158	2 762
Sum finansinntekter		55 158	2 762
Netto finans		55 158	2 762
Resultat før skattekostnad		-48 314	-52 913
Skattekostnad på resultat	4	-10 629	-11 642
Årsresultat		-37 685	-41 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 685	-41 271
Totalresultat		-37 685	-41 271
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-37 685	-41 271
Sum overføringer og disponeringer		-37 685	-41 271



Organisasjonsnr: 927 082 837
LØKENÅSVEIEN 5 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	10 735 722	9 546 576
Fordringer			
Konsernfordringer		48 483	
Sum fordringer		48 483	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 285 477	1 161 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 285 477	1 161 415
Sum omløpsmidler		12 069 682	10 707 991
SUM EIENDELER		12 069 682	10 707 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	75 000	45 000
Overkurs	5	973 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		1 048 100	48 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	84 705	47 020
Sum opptjent egenkapital		-84 705	-47 020
Sum egenkapital	5	963 395	1 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 185	19 814
Sum avsetninger for forpliktelser		9 185	19 814
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	11 097 102	10 256 616



Sum annen langsiktig gjeld	11 097 102	10 256 616
Sum langsiktig gjeld	11 106 287	10 276 430
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		430 481
Betalbar skatt	4	
Sum kortsiktig gjeld		430 481
Sum gjeld	11 106 287	10 706 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 069 682	10 707 991



Organisasjonsnr: 927 082 837
LØKENÅSVEIEN 5 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

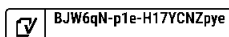
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Løkenåsveien 5 Utvikling AS

Org. nr. 927 082 837




BJW6qN-p1e-H17YCNZpye



Resultatregnskap
Løkenåsveien 5 Utvikling AS

Tall i norske kroner

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		0	0
Varekostnad	2	0	-1 200
Annen driftskostnad	2, 3	103 472	56 875
Sum driftskostnader		103 472	55 675
Driftsresultat		-103 472	-55 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 158	2 762
Resultat av finansposter		55 158	2 762
Resultat før skattekostnad		-48 314	-52 913
Skattekostnad på resultat	4	-10 629	-11 642
Årsresultat		-37 685	-41 271
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	37 685	41 271
Sum overføringer		-37 685	-41 271

 BJW6qN-p1e-H17YCNZpye

**Balanse**
Løkenåsveien 5 Utvikling AS

Tall i norske kroner

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	10 735 722	9 546 576
Konsernfordringer		48 483	0
Sum fordringer		48 483	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 285 477	1 161 415
Sum omløpsmidler		12 069 682	10 707 991
Sum eiendeler		12 069 682	10 707 991
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	75 000	45 000
Overkurs	5	973 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		1 048 100	48 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-84 705	-47 020
Sum opptjent egenkapital		-84 705	-47 020
Sum egenkapital	5	963 395	1 080
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	9 185	19 814
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	7	11 097 102	10 256 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	430 481
Sum gjeld		11 106 287	10 706 911
Sum egenkapital og gjeld		12 069 682	10 707 991

Oslo, 26.03.2025
Styret i Løkenåsveien 5 Utvikling ASStian Svae
styrelederAnders Veidahl
styremedlemOtto Christian Ringkjøb Groth
styremedlemAnna Viola Vesterhus
styremedlemTormod Søbyskogen
daglig leder

BJV6qN-p1e-H17YCNZpye



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Formål

Det er tidligere inngått opsjonsavtale med grunneier, Salemkirken Lørenskog, om utvikling av grunneiers eiendom i Løkenåsveien i Lørenskog kommune med boliger/næring og lokaler for kirke. Uenigheter knyttet til forståelsen av opsjonsavtalen har resultert i at opsjonsavtalen har blitt terminert på nyåret 2025.

Fortsatt drift

Med forutsetning om at selskapet kan komme til enighet med grunneier på et senere tidspunkt er regnskapet avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet anser det som sannsynlig at man deretter vil få på plass tillatelsene som er nødvendig for utvikling av prosjektet, og at det er etterspørsel i markedet for å gjennomføre prosjektet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres direkte mot egenkapitalen.

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 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

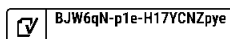
Note 1 Hendelser etter balansedagen

Tidligere inngått opsjonsavtale om utvikling av grunneiers eiendom i Løkenåsveien i Lørenskog kommune med boliger/næring og lokaler for kirke er terminert på nyåret 2025 grunnet avvikende forståelse av avtalen. Termineringen medfører at selskapet per dags dato ikke har rett til å igangsette planlagt prosjekt med påløpte utviklingskostnader balanseført under egenregi. Verdien av balanseførte prosjektkostnader inkl. aktiverte renter på kr 10.567.671 er dermed betinget av at selskapet kan komme til enighet om videre utvikling med grunneier. Balanseført tomt gjelder tilstøtende eneboligtomt med virkelig verdi høyere enn bokført verdi.

Note 2 Prosjektkostnader - beholdning egenregiprojekter

Spesifikasjon av projektkostnader	2024	2023
Tomtekostnader, aktivert	168 051	168 051
Prosjektkostnader, aktivert	8 732 234	8 335 091
Rentekostnader, aktivert	1 835 437	1 043 434
Sum beholdning egenregiprojekter	10 735 722	9 546 576

Beholdning av egenregi består av kostnader for prosjektering og verdi av produksjonen på balansedagen. Beholdning av egenregi er verdsatt til kostpris.





Note 3 Lønnskostnader

Løkenåsveien 5 Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er fakturert kr 56 875 inkl. mva for forretningsførsel for 2024.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-10 629	-11 642
Skattekostnad ordinært resultat	-10 629	-11 642
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-48 314	-52 913
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-661 629	-1 113 962
Skattepliktig inntekt	-709 943	-1 166 875
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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
Varebeholdning	1 925 940	1 264 311	-661 629
Sum	1 925 940	1 264 311	-661 629
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 884 188	-1 174 245	709 943
Grunnlag for utsatt skatt	41 752	90 066	48 314
Utsatt skatt (22 %)	9 185	19 814	10 629

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	45 000	3 100	-47 020	1 080
Kapitalforhøyelse	30 000	970 000		1 000 000
Årets resultat			-37 685	-37 685
Pr 31.12.2024	75 000	973 100	-84 705	963 395

Selskapets er i utviklingsfase og finansierer driften med kapitalinnskudd og ansvarlig lån fra eierne.



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Løkenåsveien 5 Utvikling AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50 000	1,5	75 000
Sum	50 000		75 000

Eierstruktur

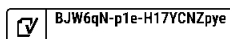
	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Løkenåsveien 5 Holding AS	50 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	50 000	100,00	100,00

Morselskapet, Løkenåsveien 5 Holding AS, eies med 50 % av AF Gruppen Norge AS. Det er inngått markedsmessig avtale med AF Gruppen Norge AS som ivaretar løpende daglig ledelse, regnskapsførsel, økonomisk oppfølging, rapportering og prosjektstyring for selskapet.

Note 7 Ansvarlig lån

Gjeld	2024	2023
Ansvarlig lån fra morselskap	0	10 256 616
Ansvarlig lån fra AF Gruppen Norge AS	5 550 296	0
Ansvarlig lån fra OBOS Nye Hjem AS	5 546 806	0
Sum	11 097 102	10 256 616

Selskapet har en ansvarlig låneavtale med eierne i morselskapet Løkenåsveien 5 Holding AS, med ramme på til sammen kr 16 mill. Lånet renteberegnes til markedsmessige vilkår.





Document history

COMPLETED BY ALL:
27.03.2025 08:24

SENT BY OWNER:
Ingrid Håland Hovin · 26.03.2025 09:28

DOCUMENT ID:
H17YCNZpye

ENVELOPE ID:
BJW6qN-p1e-H17YCNZpye

DOCUMENT NAME:
LV5U Årsregnskap 2024 26.03.25.pdf
6 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anders Veidahl anders.veidahl@afgruppen.no	Signed	26.03.2025 10:04	Email	IP: 193.69.134.11
	Authenticated	26.03.2025 10:03	Low	IP: 193.69.134.11
Tormod Søbyskogen Tormod.Sobyskogen@afgruppen.no	Signed	26.03.2025 10:07	Email	IP: 193.69.134.11
	Authenticated	26.03.2025 10:06	Low	IP: 193.69.134.11
Anna Viola Vesterhus anna.vesterhus@obos.no	Signed	27.03.2025 08:24	Email	IP: 81.166.99.125
	Authenticated	26.03.2025 10:16	Low	IP: 213.172.203.148
Otto Christian Ringkjøb Groth OttoChristian.Groth@afgruppen.no	Signed	26.03.2025 10:24	Email	IP: 82.164.52.172
	Authenticated	26.03.2025 10:22	Low	IP: 82.164.52.172
Stian Svae stian.svae@obos.no	Signed	26.03.2025 11:38	Email	IP: 46.15.16.104
	Authenticated	26.03.2025 11:37	Low	IP: 46.15.16.104

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed