



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 445 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKENSKOGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Sofiemyrveien 6F
1412 SOFIEMYR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arne Austad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	56 847	48 774
Sum kostnader		56 847	48 774
Driftsresultat		-56 847	-48 774
Netto finans			
Annen finanskostnad			423
Sum finanskostnader			423
Netto finans			-423
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 847	-49 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 847	-49 197
Årsresultat		-56 847	-49 197
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-56 847	-49 197
Sum overføringer og disponeringer		-56 847	-49 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	20 947 556	17 927 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 417	755 937
Sum omløpsmidler		21 199 973	18 683 177
SUM EIENDELER		21 199 973	18 683 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-106 044	-49 197
Sum opptjent egenkapital		-106 044	-49 197
Sum egenkapital		893 956	-19 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	19 983 229	17 913 224
Sum annen langsiktig gjeld		19 983 229	17 913 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		19 983 229	17 913 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		322 788	111 150
Annen kortsiktig gjeld	7		678 000
Sum kortsiktig gjeld		322 788	789 150
Sum gjeld		20 306 017	18 702 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 199 973	18 683 177



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 671549

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 445 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKENSKOGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Sofiemyrveien 6F
1412 SOFIEMYR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arne Austad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 926 445 855
LØKENSKOGEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	56 847	48 774
Sum kostnader		56 847	48 774
Driftsresultat		-56 847	-48 774
Annen finanskostnad			423
Sum finanskostnader			423
Netto finans			-423
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 847	-49 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 847	-49 197
Årsresultat		-56 847	-49 197
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-56 847	-49 197
Sum overføringer og disponeringer		-56 847	-49 197



Organisasjonsnr: 926 445 855
LØKENSKOGEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	20 947 556	17 927 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 417	755 937
Sum omløpsmidler		21 199 973	18 683 177
SUM EIENDELER		21 199 973	18 683 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-106 044	-49 197
Sum opptjent egenkapital		-106 044	-49 197
Sum egenkapital		893 956	-19 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	19 983 229	17 913 224
Sum annen langsiktig gjeld		19 983 229	17 913 224
Sum langsiktig gjeld		19 983 229	17 913 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		322 788	111 150
Annen kortsiktig gjeld	7		678 000
Sum kortsiktig gjeld		322 788	789 150
Sum gjeld		20 306 017	18 702 374



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

21 199 973

18 683 177



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Løkenskogen Bolig AS

Org.nr: 926 445 855

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Løkenskogen Bolig AS

Org.nr: 926 445 855

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>56 847</u>	<u>48 774</u>
Driftsresultat		<u>-56 847</u>	<u>-48 774</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>423</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-56 847</u>	<u>-49 197</u>
Årsresultat		<u>-56 847</u>	<u>-49 197</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	<u>-56 847</u>	<u>-49 197</u>

M. Oda



Løkenskogen Bolig AS

Org.nr: 926 445 855

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Egenregiprojekt under arbeid	4, 5	<u>20 947 556</u>	<u>17 927 240</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>252 417</u>	<u>755 937</u>
Sum omløpsmidler		<u>21 199 973</u>	<u>18 683 177</u>
Sum eiendeler		<u>21 199 973</u>	<u>18 683 177</u>

Almeda



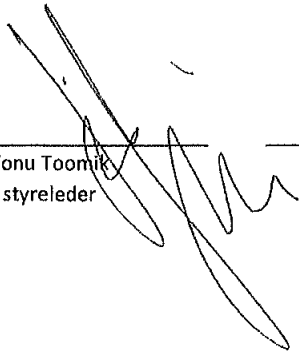
Løkenskogen Bolig AS

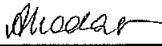
Org.nr: 926 445 855

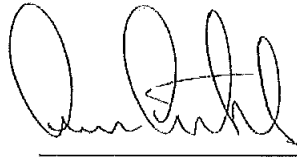
Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-106 044	-49 197
Sum opptjent egenkapital		<u>-106 044</u>	<u>-49 197</u>
Sum egenkapital		<u>893 956</u>	<u>-19 197</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	19 983 229	17 913 224
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 983 229</u>	<u>17 913 224</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		322 788	111 150
Annen kortsiktig gjeld	7	0	678 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>322 788</u>	<u>789 150</u>
Sum gjeld		<u>20 306 017</u>	<u>18 702 374</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 199 973</u>	<u>18 683 177</u>

14. juni 2023


Tonu Toomik
styreleder


Andres Madalik
styremedlem


Arne Austad
styremedlem, daglig leder



Løkenskogen Bolig AS

Org.nr: 926 445 855

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapet eies 62 % av Merko Investments AS, et datterselskap av estiske AS Merko Ehitus, som utarbeider konsernregnskap, se www.merko.ee.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre og ledelse i 2022.

Det er betalt honorar til revisor med kr. 54 975 (inkl. mva.) i 2022.



Løkenskogen Bolig AS

Org.nr: 926 445 855

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-49 197	-19 197
Årsresultat	0	-56 847	-56 847
Gjeld konvertert til aksjekapital	970 000	0	970 000
Egenkapital 31.12.	1 000 000	-106 044	893 956

Note 4 - Prosjekt i arbeid, egenregi

	2022	2021
Tomte- og utviklingskost	18 185 782	17 235 472
Balanseførte finansieringsutgifter	2 761 773	691 767
Sum	20 947 555	17 927 239

Note 5 - Pant og garantier

	2022	2021
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til AS Merko Ehitus	19 983 229	17 913 224
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Eiendom under utvikling	20 947 556	17 927 240

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	10	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Merko Investments AS	62 000	62 %	62 %
Aucon AS	19 000	19 %	19 %
SDV Holding AS	19 000	19 %	19 %
Sum	100 000	100 %	100 %

Aucon



Løkenskogen Bolig AS

Org.nr: 926 445 855

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Gjeld til aksjonærer	0	678 000
Gjeld til AS Merko Ehitus	19 983 229	17 913 224
Sum	19 983 229	18 591 224

Kortsiktig gjeld til aksjonærene per 31. desember 2021 er konvertert til egenkapital i 2022.

Gjeld til AS Merko Ehitus er renteberegnet med kr. 1 131 630 i 2022, og valutajustert med kr. 938 376. Finanskostnadene er aktivert som balanseførte finansieringskostnader for eiendomsprosjektet. Gjelden, med hovedstol pålydende EUR 1 735 000, økt til EUR 1 840 000 i 2023, forfaller i sin helhet 31. januar 2024.

Note 8 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-56 847	-49 197
Endring i midlertidige forskjeller	-1 131 631	-691 767
Årets skattegrunnlag	-1 188 478	-740 964

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Varebeholdning	1 823 398	691 767
Sum	1 823 398	691 767
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 929 442	-740 964
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-106 044	-49 197
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-106 044	-49 197
Sum	0	0

Utsatt skattefordel bokføres ikke.



Til generalforsamlingen i Løkenskogen Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Løkenskogen Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 56 847. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leder (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 internkontroll 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 selskapets 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 avvirket.

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

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

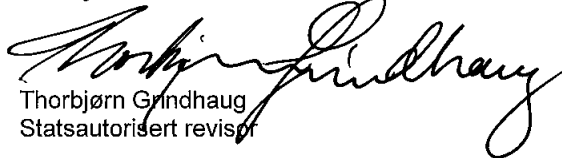
Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 14. juni 2023

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Thorbjørn Grindhaug
Statsautorisert revisor