



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 445 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØKENSKOGEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Aita AS  
Bogstadveien 27B  
0355 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: Andres Madalik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	100 666	35 360
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 666</b>	<b>35 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-100 666</b>	<b>-35 360</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-100 666</b>	<b>-35 360</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-100 666</b>	<b>-35 360</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-100 666</b>	<b>-35 360</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-100 666</b>	<b>-35 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-100 666	-35 360
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-100 666</b>	<b>-35 360</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>27 276 462</b>	<b>25 025 619</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		713	
<b>Sum fordringer</b>		<b>713</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 236	266 495
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>164 236</b>	<b>266 495</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 441 410</b>	<b>25 292 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 441 410</b>	<b>25 292 114</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat			1
Udekket tap		242 070	141 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-242 070</b>	<b>-141 404</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>757 930</b>	<b>858 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	26 670 268	24 419 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>26 670 268</b>	<b>24 419 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 670 268</b>	<b>24 419 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 213	14 094
Betalbar skatt	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 213</b>	<b>14 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 683 480</b>	<b>24 433 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 441 410</b>	<b>25 292 114</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 477631

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 445 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØKENSKOGEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Aita AS  
Bogstadveien 27B  
0355 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: Andres Madalik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

#### 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, 28.05.2025

---

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: 926 445 855  
LØKENSKOGEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	100 666	35 360
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 666</b>	<b>35 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-100 666</b>	<b>-35 360</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-100 666</b>	<b>-35 360</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-100 666</b>	<b>-35 360</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-100 666</b>	<b>-35 360</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-100 666</b>	<b>-35 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-100 666	-35 360
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-100 666</b>	<b>-35 360</b>



Organisasjonsnr: 926 445 855  
LØKENSKOGEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>4</b>	<b>27 276 462</b>	<b>25 025 619</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		713	
<b>Sum fordringer</b>		<b>713</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		164 236	266 495
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>164 236</b>	<b>266 495</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 441 410</b>	<b>25 292 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 441 410</b>	<b>25 292 114</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat			1
Udekket tap		242 070	141 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-242 070</b>	<b>-141 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>757 930</b>	<b>858 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		



Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	26 670 268	24 419 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>26 670 268</b>	<b>24 419 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 670 268</b>	<b>24 419 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 213	14 094
Betalbar skatt	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 213</b>	<b>14 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 683 480</b>	<b>24 433 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 441 410</b>	<b>25 292 114</b>



Organisasjonsnr: 926 445 855  
LØKENSKOGEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

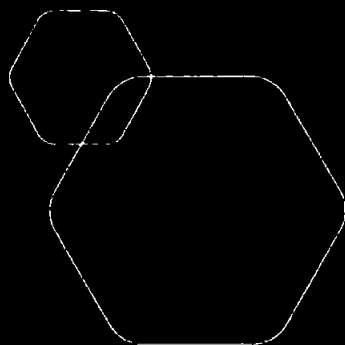
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

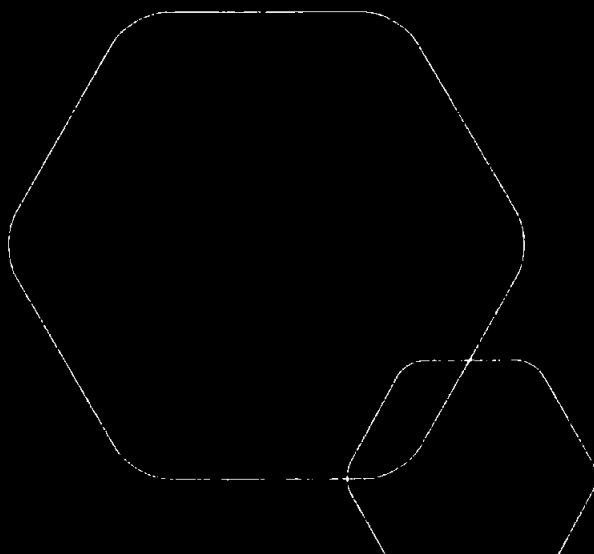
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2024**  
**Løkenskogen Bolig AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 445 855



## RESULTATREGNSKAP

### LØKENSKOGEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	100 666	35 360
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>100 666</b>	<b>35 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-100 666</b>	<b>-35 360</b>
Resultat før skattekostnad	2	-100 666	-35 360
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-100 666</b>	<b>-35 360</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		100 666	35 360
<b>Sum overføringer</b>		<b>-100 666</b>	<b>-35 360</b>



**BALANSE**

**LØKENSKOGEN BOLIG AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Egenregiprojekt under arbeid	4	27 276 462	25 025 619
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		713	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>713</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 236	266 495
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 441 410</b>	<b>25 292 114</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 441 410</b>	<b>25 292 114</b>



## BALANSE

### LØKENSKOGEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-242 070	-141 404
Udisponert resultat		0	1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-242 070</b>	<b>-141 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>757 930</b>	<b>858 596</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	26 670 268	24 419 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>26 670 268</b>	<b>24 419 424</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		13 213	14 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 213</b>	<b>14 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 683 480</b>	<b>24 433 518</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 441 410</b>	<b>25 292 114</b>

31.03.2025

Styret i Løkenskoen Bolig AS

Tonu Toomik  
styreleder

Andres Madalik  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## SKATT

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 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.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

Lønskoken Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-100 666	-35 360
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 531 559	-1 281 009
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 632 225</b>	<b>-1 316 369</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	4 635 966	3 104 407	-1 531 559
<b>Sum</b>	<b>4 635 966</b>	<b>3 104 407</b>	<b>-1 531 559</b>



Akkumulert fremførbart underskudd	-4 878 036	-3 245 811	1 632 225
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	242 070	141 405	-100 665
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	0	0	-141 404	858 596
Årets resultat				-100 666	-100 666
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-242 070</b>	<b>757 930</b>

### Note 4 Egenregisprosjekter under arbeid

	2024	2023
Tomte- og utviklingskost	19 624 846	19 624 846
Balanseførte finansieringsutgifter	7 651 616	5 400 773
<b>Sum</b>	<b>27 276 462</b>	<b>25 025 619</b>

### Note 5 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I LØKENSKOGEN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	10,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>1 000 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MERKO INVESTMENTS AS	100 000	100,0	100,0

Merko Investment AS er 100% eid av estiske Merko Ehitus AS, som utarbeider konsernregnskap - se [www.merko.ee](http://www.merko.ee)



## Note 6 Pant og garantier

### Pantsikret gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til AS Merko Ehitus	26 670 268	24 419 424

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Eiendom under utvikling	27 276 462	25 025 619

Gjeld til AS Merko Ehitus er renteberegnet med  
Finanskostnadene er aktivert som balanseførte finansieringskostnader for eiendomsprosjektet.  
Hovedstolen er på EUR 1 895 000 og påløpte renter til og med balansedagen er på EUR 393 045 . Beløpene er valutajustert per 31.12.