



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 281 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKAAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Urland Gård
8642 FINNEIDFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: ØKONOMENE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		116 180	
Annen driftsinntekt		633 131	700 612
Sum inntekter		749 310	700 612
Kostnader			
Lønnskostnad	1	29 936	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	139 900	
Annen driftskostnad		322 802	180 084
Sum kostnader		492 638	180 084
Driftsresultat		256 672	520 528
Annen rentekostnad		552 714	389 547
Annen finanskostnad			7 500
Sum finanskostnader		552 714	397 047
Netto finans		-552 714	-397 047
Ordinært resultat før skattekostnad		-296 041	123 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		-296 041	123 481
Årsresultat	3, 4	-296 041	123 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-296 041	123 481
Totalresultat		-296 041	123 481
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-296 041	123 481
Sum overføringer og disponeringer		-296 041	123 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 360 634	6 500 534
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 360 634	6 500 534
Sum anleggsmidler		6 360 634	6 500 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 672	50 750
Konsernfordringer		625	625
Sum fordringer		4 297	51 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		166 173	534 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 173	534 669
Sum omløpsmidler		170 470	586 044
SUM EIENDELER		6 531 104	7 086 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		430 000	430 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 286 739	990 698
Sum opptjent egenkapital		-1 286 739	-990 698
Sum egenkapital	4	-756 739	-460 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 080 000	7 357 415
Langsiktig konserngjeld		67 112	65 867
Sum annen langsiktig gjeld		7 147 112	7 423 282
Sum langsiktig gjeld		7 147 112	7 423 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 112	74 610
Skyldig offentlige avgifter		32 384	
Annen kortsiktig gjeld		82 234	49 384
Sum kortsiktig gjeld		140 731	123 994
Sum gjeld		7 287 843	7 547 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 531 104	7 086 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 649649

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 281 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKAAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Urland Gård
8642 FINNEIDFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: ØKONOMENE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.07.2024

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: 917 281 742
LØKAAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		116 180	
Annen driftsinntekt		633 131	700 612
Sum inntekter		749 310	700 612
Kostnader			
Lønnskostnad	1	29 936	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	139 900	
Annen driftskostnad		322 802	180 084
Sum kostnader		492 638	180 084
Driftsresultat		256 672	520 528
Annen rentekostnad		552 714	389 547
Annen finanskostnad			7 500
Sum finanskostnader		552 714	397 047
Netto finans		-552 714	-397 047
Ordinært resultat før skattekostnad		-296 041	123 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		-296 041	123 481
Årsresultat	3, 4	-296 041	123 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-296 041	123 481
Totalresultat		-296 041	123 481
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-296 041	123 481
Sum overføringer og disponeringer		-296 041	123 481



Organisasjonsnr: 917 281 742
LØKAAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 360 634	6 500 534
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 360 634	6 500 534

Sum anleggsmidler **6 360 634** **6 500 534**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 672	50 750
Konsernfordringer		625	625
Sum fordringer		4 297	51 375

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		166 173	534 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 173	534 669

Sum omløpsmidler **170 470** **586 044**

SUM EIENDELER **6 531 104** **7 086 578**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		430 000	430 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 286 739	990 698
Sum opptjent egenkapital		-1 286 739	-990 698



Sum egenkapital	4	-756 739	-460 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Annen langsiktig gjeld	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		7 080 000	7 357 415
Langsiktig konserngjeld		67 112	65 867
Sum annen langsiktig gjeld		7 147 112	7 423 282
Sum langsiktig gjeld		7 147 112	7 423 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 112	74 610
Skyldig offentlige avgifter		32 384	
Annen kortsiktig gjeld		82 234	49 384
Sum kortsiktig gjeld		140 731	123 994
Sum gjeld		7 287 843	7 547 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 531 104	7 086 578



Organisasjonsnr: 917 281 742
LØKAAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BankID Signing
Håvard Eide Løkaas
2024-07-16



Årsregnskap 2023

Løkaas Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 281 742



RESULTATREGNSKAP

LØKAAS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		116 180	0
Annen driftsinntekt		633 131	700 612
Sum driftsinntekter		749 310	700 612
Lønnskostnad	1	29 936	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	139 900	0
Annen driftskostnad		322 802	180 084
Sum driftskostnader		492 638	180 084
Driftsresultat		256 672	520 528
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		552 714	389 547
Annen finanskostnad		0	7 500
Resultat av finansposter		-552 714	-397 047
Resultat før skattekostnad		-296 041	123 481
Resultat		-296 041	123 481
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3, 4	-296 041	123 481
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	123 481
Overført til udekket tap		296 041	0
Sum overføringer		-296 041	123 481



BALANSE

LØKAAS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 360 634	6 500 534
Sum varige driftsmidler	2	6 360 634	6 500 534
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 360 634	6 500 534
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 672	50 750
Konsernfordringer		625	625
Sum fordringer		4 297	51 375
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		166 173	534 669
Sum omløpsmidler		170 470	586 044
Sum eiendeler		6 531 104	7 086 578



BALANSE

LØKAAS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		430 000	430 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 286 739	-990 698
Sum opptjent egenkapital		-1 286 739	-990 698
Sum egenkapital	4	-756 739	-460 698
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 080 000	7 357 415
Langsiktig konserngjeld		67 112	65 867
Sum annen langsiktig gjeld		7 147 112	7 423 282
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 112	74 610
Skyldig offentlige avgifter		32 384	0
Annen kortsiktig gjeld		82 234	49 384
Sum kortsiktig gjeld		140 731	123 994
Sum gjeld		7 287 843	7 547 276
Sum egenkapital og gjeld		6 531 104	7 086 578

Mo i Rana, 30.06.2024
Styret i Løkaas Eiendom AS

Håvard Eide Løkaas
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	28 483	0
Arbeidsgiveravgift	1 453	0
Sum	29 936	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 500 534	6 500 534
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 500 534	6 500 534
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	139 900	139 900
= Bokført verdi 31.12.23	6 360 634	6 360 634
Årets ordinære avskrivninger	139 900	139 900
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 3 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter ved å leie ut flere enheter eller selge bygningsmasse. Selskapet har i 2023 levert vaktmestertjenesten. Denne tjenesteleveransen er ikke videreført i 2024.

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -296 041, mot et positivt resultat på kr. 123 481 i 2022. Nedgangtidene i boligmarkedet merkes på soliditeten. Likviditeten er fortsatt tilfredsstillende. Løkaas Eiendom ASs utvikling av eiendom forventes fortsatt å kunne gi positivt resultat i fremtiden. Inntektsrammen ble redusert i 2023 og det er fortsatt knyttet betydelig usikkerhet til hvordan inntektsregimet vil utvikle seg fremover. Forventet omsetning for 2024 er noe høyere enn for 2023. Omsetningen forventer vi etterhvert vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet. Eiendommen i selskapet er langsiktig finansiert i bank. Selskapet har gjennomført refinansiering hos banken i løpet av året. Ved behov vil selskapets eier tilføre likviditet.

Driften av Løkaas Eiendom AS synes således ikke å medføre vesentlig risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	430 000	0	-990 698	-460 698
Pr 01.01.2023	100 000	430 000	0	-990 698	-460 698
Årets resultat				-296 041	-296 041
Pr 31.12.2023	100 000	430 000	0	-1 286 739	-756 739



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LØKAAS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	3 333.3	100 000
Sum	30		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Urland Holding As	30	100.0	100.0



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-296 041	123 481
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	139 900	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-123 481
Skattepliktig inntekt	-156 141	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-687 428	-547 528	139 900
Sum	-687 428	-547 528	139 900
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 295 018	-2 138 876	156 141
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 982 446	2 686 405	-296 041
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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