



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Tonu Toomik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	35 360	56 847
Sum kostnader		35 360	56 847
Driftsresultat		-35 360	-56 847
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 360	-56 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 360	-56 847
Årsresultat		-35 360	-56 847
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-35 360	-56 847
Sum overføringer og disponeringer		-35 360	-56 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	25 025 619	20 947 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 495	252 417
Sum omløpsmidler		25 292 114	21 199 973
SUM EIENDELER		25 292 114	21 199 973
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-141 404	-106 044
Sum opptjent egenkapital		-141 404	-106 044
Sum egenkapital		858 596	893 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	24 419 424	19 983 229
Sum annen langsiktig gjeld		24 419 424	19 983 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		24 419 424	19 983 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	14 094	322 788
Sum kortsiktig gjeld		14 094	322 788
Sum gjeld		24 433 518	20 306 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 292 114	21 199 973



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 710722

Enheten

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

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: Tonu Toomik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 926 445 855
LØKENSKOGEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	35 360	56 847
Sum kostnader		35 360	56 847
Driftsresultat		-35 360	-56 847
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 360	-56 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 360	-56 847
Årsresultat		-35 360	-56 847
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-35 360	-56 847
Sum overføringer og disponeringer		-35 360	-56 847



Organisasjonsnr: 926 445 855
LØKENSKOGEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	25 025 619	20 947 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 495	252 417
Sum omløpsmidler		25 292 114	21 199 973
SUM EIENDELER		25 292 114	21 199 973
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-141 404	-106 044
Sum opptjent egenkapital		-141 404	-106 044
Sum egenkapital		858 596	893 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	24 419 424	19 983 229
Sum annen langsiktig gjeld		24 419 424	19 983 229
Sum langsiktig gjeld		24 419 424	19 983 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	14 094	322 788
Sum kortsiktig gjeld		14 094	322 788
Sum gjeld		24 433 518	20 306 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 292 114	21 199 973





Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Løkenskogen Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løkenskogen Bolig AS som viser et underskudd på NOK 35.360. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 selskapet 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.

Styrets og daglig leders 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 avviklet.

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:



Document ID: 2dcfd408-c636-4878-976f-6964643767c8



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.

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

Oslo, 31. juli 2024

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

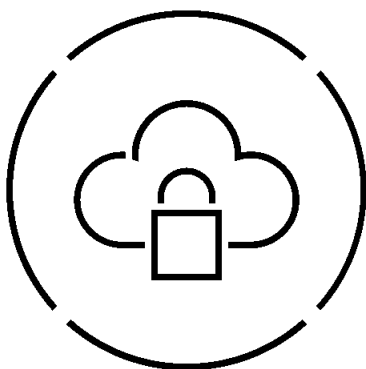
Thorbjørn Grindhaug
Statsautorisert revisor

Document ID: 2dcfd408-c636-4878-976f-6964643767c8



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2024-07-31 15:18:56 UTC+00:00

Thorbjørn Grindhaug

 bankID

NO BankID - 199d61fd-7a5c-45b2-9ee2-1349ffca244a

Document ID: 2d6fd408-c638-4878-976f-6964643767c8



Løkenskogen Bolig AS

Org.nr: 926 445 855

Noter til regnskapet for 2023

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, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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 2023.

Det er betalt honorar til revisor med kr. 32 419 (inkl. mva.) i 2023.



Løkenskogen Bolig AS

Org.nr: 926 445 855

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	-106 044	893 956
Årsresultat	0	-35 360	-35 360
Egenkapital 31.12.	1 000 000	-141 404	858 596

Note 4 - Prosjekt i arbeid, egenregi

	2023	2022
Tomte- og utviklingskost	19 624 846	18 185 782
Balanseførte finansieringsutgifter	5 400 773	2 761 773
Sum	25 025 619	20 947 555

Note 5 - Pant og garantier

	2023	2022
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til AS Merko Ehitus	24 419 424	19 983 229
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Eiendom under utvikling	25 025 619	20 947 556

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 %



Løkenskogen Bolig AS

Org.nr: 926 445 855

Noter til regnskapet for 2023

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

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til AS Merko Ehitus	24 419 424	19 983 229

Gjeld til AS Merko Ehitus er renteberegnet med kr. 1.281.009 i 2023, og valutajustert med kr. 1.357.990. Finanskostnadene er aktivert som balanseførte finansieringskostnader for eiendomsprosjektet. Gjelden, med hovedstol pålydende EUR 1 895 000, forfaller i sin helhet 31. desember 2025.

Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-35 360	-56 847
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-1 281 009</u>	<u>-1 131 631</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-1 316 369</u>	<u>-1 188 478</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Varebeholdning	<u>3 104 407</u>	<u>1 823 398</u>
Sum	<u>3 104 407</u>	<u>1 823 398</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3 245 811</u>	<u>-1 929 442</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-141 404</u>	<u>-106 044</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-141 404</u>	<u>-106 044</u>
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel bokføres ikke.