



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 746 986
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKJAVEGEN 12 OG 14 AS
Forretningsadresse: Vestmovegen 17A
2420 TRYSIL

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkan Stengrundet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2025

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, 14.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	726 692	9 640 199
Sum inntekter		726 692	9 640 199
Kostnader			
Varekostnad			6 794 437
Avskrivning	8	68 951	68 951
Annen driftskostnad	4	265 238	476 912
Sum kostnader		334 189	7 340 301
Driftsresultat		392 504	2 299 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	13	290 498	333 984
Annen finansinntekt		4 228	12 019
Sum finansinntekter		294 726	346 003
Rentekostnad til foretak i samme konsern	13	532 063	383 284
Annen finanskostnad		624 544	1 257 944
Sum finanskostnader		1 156 607	1 641 228
Netto finans		-861 881	-1 295 225
Ordinært resultat før skattekostnad		-469 378	1 004 674
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-103 263	221 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		-366 115	783 646
Årsresultat	23	-366 115	783 646
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	16		509 927
Overføringer annen egenkapital	16	-366 115	273 719
Sum overføringer og disponeringer		-366 115	783 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 800 000	13 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	8	146 812	215 763
Sum varige driftsmidler		13 946 812	14 015 763
Sum anleggsmidler		13 946 812	14 015 763
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	1 900 000	2 012 500
Andre fordringer	13	4 405 282	4 097 480
Sum fordringer		6 305 282	6 109 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	14	29 632	-42
Sum omløpsmidler		6 334 913	6 109 938
SUM EIENDELER		20 281 725	20 125 701
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	15, 16	1 620 000	1 620 000
Overkurs	16	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	16	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 624 430	1 624 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	2 539 522	2 905 637
Sum opptjent egenkapital		2 539 522	2 905 637
Sum egenkapital	23	4 163 952	4 530 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	714 704	817 967
Sum avsetninger for forpliktelser		714 704	817 967
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 17	8 232 930	6 998 883
Øvrig langsiktig gjeld	12, 13	4 389 636	5 188 967
Sum annen langsiktig gjeld		12 622 566	12 187 850
Sum langsiktig gjeld		13 337 270	13 005 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 356	5 925
Skyldige offentlige avgifter	14	23 077	38 508
Annen kortsiktig gjeld		47 809	56 560
Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	13	2 665 262	2 488 824
Sum kortsiktig gjeld		2 780 503	2 589 817
Sum gjeld		16 117 773	15 595 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 281 725	20 125 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 754970

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 746 986
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKJAVEGEN 12 OG 14 AS
Forretningsadresse: Vestmovegen 17A
2420 TRYSIL

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkan Stengrundet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2025

Revisjon

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, 13.09.2025



Organisasjonsnr: 923 746 986
LØKJAVEGEN 12 OG 14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	726 692	9 640 199
Sum inntekter		726 692	9 640 199
Kostnader			
Varekostnad			6 794 437
Avskrivning	8	68 951	68 951
Annen driftskostnad	4	265 238	476 912
Sum kostnader		334 189	7 340 301
Driftsresultat		392 504	2 299 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	13	290 498	333 984
Annen finansinntekt		4 228	12 019
Sum finansinntekter		294 726	346 003
Rentekostnad til foretak i samme konsern	13	532 063	383 284
Annen finanskostnad		624 544	1 257 944
Sum finanskostnader		1 156 607	1 641 228
Netto finans		-861 881	-1 295 225
Ordinært resultat før skattekostnad		-469 378	1 004 674
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-103 263	221 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		-366 115	783 646
Årsresultat	23	-366 115	783 646
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	16		509 927
Overføringer annen egenkapital	16	-366 115	273 719
Sum overføringer og disponeringer		-366 115	783 646



Utsatt skatt	7	714 704	817 967
Sum avsetninger for forpliktelser		714 704	817 967
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 17	8 232 930	6 998 883
Øvrig langsiktig gjeld	12, 13	4 389 636	5 188 967
Sum annen langsiktig gjeld		12 622 566	12 187 850
Sum langsiktig gjeld		13 337 270	13 005 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 356	5 925
Skyldige offentlige avgifter	14	23 077	38 508
Annen kortsiktig gjeld		47 809	56 560
Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	13	2 665 262	2 488 824
Sum kortsiktig gjeld		2 780 503	2 589 817
Sum gjeld		16 117 773	15 595 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 281 725	20 125 701



Organisasjonsnr: 923 746 986
LØKJAVEGEN 12 OG 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
15

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	54000.00	1620000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fundus AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28125.00	27000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11375.00	9250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39500.00	36250.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Det er ikke git lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående.

Note
9

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Løkjavegen 12 og 14 AS
Org.nr: 923 746 986

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Løkjavegen 12 og 14 AS

Org.nr: 923 746 986

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2, 3	726 693	9 640 199
Sum driftsinntekter		<u>726 693</u>	<u>9 640 199</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	6 794 437
Avskrivning	8	68 951	68 951
Annen driftskostnad	4	265 238	476 912
Sum driftskostnader		<u>334 189</u>	<u>7 340 301</u>
Driftsresultat		<u>392 504</u>	<u>2 299 898</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	13	290 498	333 984
Annen finansinntekt		4 228	12 019
Rentekostnad til foretak i samme konsern	13	532 063	383 284
Annen finanskostnad		624 544	1 257 944
Netto finansposter		<u>-861 881</u>	<u>-1 295 225</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-469 378</u>	<u>1 004 674</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-103 263</u>	<u>221 028</u>
Årsresultat	23	<u>-366 115</u>	<u>783 646</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	16	0	509 927
Overføringer annen egenkapital	16	-366 115	273 719
Sum disponert		<u>-366 115</u>	<u>783 646</u>



Løkjavegen 12 og 14 AS

Org.nr: 923 746 986

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 800 000	13 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	8	146 812	215 763
Sum varige driftsmidler		<u>13 946 812</u>	<u>14 015 763</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 946 812</u>	<u>14 015 763</u>
Omløpsmidler			
Varer	11	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 900 000	2 012 500
Andre fordringer	13	<u>4 405 282</u>	<u>4 097 480</u>
Sum fordringer		<u>6 305 282</u>	<u>6 109 980</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	<u>29 632</u>	<u>-42</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 334 913</u>	<u>6 109 938</u>
Sum eiendeler		<u>20 281 725</u>	<u>20 125 701</u>



Løkjavegen 12 og 14 AS

Org.nr: 923 746 986

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	15, 16	1 620 000	1 620 000
Overkurs	16	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	16	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>1 624 430</u>	<u>1 624 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	16	2 539 522	2 905 637
Sum egenkapital	23	<u>4 163 952</u>	<u>4 530 067</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	714 704	817 967
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 17	8 232 930	6 998 883
Øvrig langsiktig gjeld	12, 13	4 389 636	5 188 967
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 622 566</u>	<u>12 187 850</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		44 356	5 925
Skyldige offentlige avgifter		23 077	38 508
Annen kortsiktig gjeld		47 809	56 560
Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	13	2 665 262	2 488 824
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 780 503</u>	<u>2 589 817</u>
Sum gjeld		<u>16 117 773</u>	<u>15 595 634</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 281 725</u>	<u>20 125 701</u>

Trysil, 6. september 2025

Håkan Stengrundet
styrets leder/daglig leder



Løkjavegen 12 og 14 AS

Org.nr: 923 746 986

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-469 375	1 004 674
Ordinære avskrivninger		68 951	68 951
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		150 930	4 407 163
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-155 546	1 780 233
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-405 040</u>	<u>7 261 021</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>0</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		434 716	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>-7 293 539</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>434 716</u>	<u>-7 293 539</u>
Netto endring i likvider i året		29 676	-32 518
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>-42</u>	<u>32 476</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>29 634</u>	<u>-42</u>



Løkjavegen 12 og 14 AS

Org.nr: 923 746 986

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Rammeverk for regnskapsavleggelse

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart nedenfor.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investerings eiendommer til virkelig verdi over resultatet.

Overgang til forenklet IFRS

I forbindelse med overgang til forenklet IFRS har selskapet forholdt seg til reglene i IFRS 1 Førstegangs anvendelse av internasjonale standarder for finansiell rapportering.

Salgsinntekter

Selskapet har inntekter knyttet til fast eiendom. Ved salg av fast eiendom inntektsføres salgsinntekten når kjøper overtar risikoen for eiendommen.

Inntekter fra utleie av fast eiendom klassifiseres som salgsinntekter. Leieinntekter bokføres som inntekt i samsvar med at utleien finner sted og leietaker disponerer utleieobjektet.

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.

Investerings eiendommer avskrives ikke i tråd med forskrift for forenklet IFRS.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til kontrakter med lang tilvirkningstid er vurdert etter prinsippet fullført kontrakts metode. Opptjent tjeneste tas til inntekt når et prosjekt er i det alt vesentlige avsluttet. For prosjekter som antas å gi tap, gjøres det avsetning for hele det beregnede tapet umiddelbart. Kontrakter under utførelse klassifiseres som varelager og vurderes til påløpte direkte kostnader for prosjekter som ikke er avsluttet pr 31.12, med fradrag for et eventuelt beregnet tap. Fakturerte inntekter vedrørende kontrakter under utførelse føres opp i balansen som forskudd fra kunder klassifisert som kortsiktig gjeld.



Løkjavegen 12 og 14 AS

Org.nr: 923 746 986

Noter til regnskapet for 2024

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler består hovedsakelig av investeringseiendommer og driftsløsøre.

Investerings eiendom

Investerings eiendommer, inkludert investeringseiendom under oppføring, er eiendeler som eies enten for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigninger og som ikke er benyttet til eget bruk av selskapet.

Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Endringer i virkelig verdi regnskapsføres i resultatregnskapet.

Verdsettelsen utføres av konsernets administrasjon og godkjennes av selskapets styre. Alle investeringseiendommer er verdsett basert på neddiskontering av fremtidige leieinntekter (DCF modell), med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer. Verdsettelsen kvalitetssikres av uavhengige eksterne rådgivere. Se ytterligere beskrivelse i note 16.

Overføring til eller fra kategorien investeringseiendom gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Ved overføring fra eierbenyttet eiendom til investeringseiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen føres over andre inntekter og kostnader ved gevinst, og føres direkte over resultatet ved tap. Ved avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Ved overføring fra investeringseiendom til eierbenyttet eiendom vil eiendommens anskaffelseskost være virkelig verdi på tidspunktet for bruksendring.

Dersom konsernet videreutvikler en eksisterende investeringseiendom, forblir den en investeringseiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere utgifter forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstillende krav for balanseføring iht. IFRS, mens løpende vedlikehold kostnadsføres.

Eiendommer som både faller under definisjonen av investeringseiendom og eierbenyttet eiendom er definert som flerbruksbygg. Flerbruksbygg kan seksjoneres, og konsernet benytter virkelig verdi på seksjoner som defineres som investeringseiendom og oppjustert kost per 1. januar 2017 for eierbenyttet eiendom.

Driftsløsøre

Driftsløsøre måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Når eiendeler selges eller avhendes, blir balanseført verdi fraregnet, og eventuelt tap eller gevinst resultatføres.

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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Estimater og skjønsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer. Styret og konsernledelsen utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden, og disse vurderingene vil ikke nødvendigvis fullt ut samsvare med det endelige utfallet.

Estimater og antakelser/forutsetninger som innebærer stor sannsynlighet for vesentlige endringer i



Løkjavegen 12 og 14 AS

Org.nr: 923 746 986

Noter til regnskapet for 2024

balanseført verdi i løpet av neste regnskapsår, er verdien knyttet til investeringseiendommer.

Virkelig verdi av investeringseiendommer

Endringer i avkastningskravet og markedsleie er de viktigste faktorene som påvirker verdien av konsernets investeringseiendommer. En sensitivitetsanalyse knyttet til disse faktorene er presentert i note for investeringseiendommer.

Avkastningskravet bygges opp basert på inflasjonsforventninger, prognoser for markedsrenter, kredittmarginer og vurdering av spesifikke risikofaktorer knyttet til den individuelle eiendommen. Vurderingen av inflasjonsforventninger, renteutviklingen og utviklingen i kredittmarginer baseres på oppdaterte makroøkonomiske analyser og oppnådde kredittmarginer på gjeldsporteføljen.

Risikotillegget til dekning av eiendomsrisiko fastsettes på bakgrunn av type eiendom, eiendommens beliggenhet, standard, utleiegrad, leiekontraktens lengde og leietakerens kredittverdighet.

Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår.

Note 2 - Salgsinntekter

	2024	2023
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Salg av fast eiendom	726 692	9 640 199
<i>Geografisk fordeling</i>		
Innenlands omsetning	726 692	9 640 199

Note 3 - Offentlige tilskudd

Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd i 2024

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024
Revisjon	28 125
Andre tjenester	11 375

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Løkjavegen 12 og 14 AS

Org.nr: 923 746 986

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 6 - Leieavtaler

Selskapet har ingen vesentlige leieavtaler

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2024	2023
Betalbar skatt	0	143 825
Endring utsatt skatt	-103 263	77 203
Årets totale skattekostnad	<u>-103 263</u>	<u>221 028</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-469 378	1 004 673
Endring i midlertidige forskjeller	-313 493	-350 922
Årets skattegrunnlag	<u>-782 871</u>	<u>653 751</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	143 825

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	4 044 326	3 730 833
Utestående fordringer	-12 800	-12 800
Sum	<u>4 031 526</u>	<u>3 718 033</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-782 871</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 248 655</u>	<u>3 718 033</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	714 704	817 967



Løkjavegen 12 og 14 AS

Org.nr: 923 746 986

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.
Anskaffelseskost 01.01.	11 765 000	344 759
Verdijustering eiendom 01.01	2 035 000	0
	13 800 000	344 759
Anskaffelseskost 31.12.	13 800 000	344 759
Akk.avskrivning 31.12.	0	-197 947
Balanseført pr. 31.12.	13 800 000	146 812
Årets avskrivninger	0	68 951
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer bokføres til virkelig verdi.

Investerings eiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på takst eller verdivurdering fra meglere. De verdiene som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i transaksjoner mellom villige parter.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden verdøkningen eller verdireduksjonen oppstår. Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investerings eiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investerings eiendommer.

Investerings eiendommene er stilt som sikkerhet for selskapets banklån.

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapet har ingen datterselskap eller tilknyttet selskap.

Note 10 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskapet har ingen aksjer i andre selskaper.

Note 11 - Varebeholdning

Selskapet har ikke varelager pr 31.12.2024



Løkjavegen 12 og 14 AS

Org.nr: 923 746 986

Noter til regnskapet for 2024

Note 12 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Gjeld til kreditinstitusjon	6 712 940	0

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn 1 år.

Note 13 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	4 387 978	4 097 480
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	-2 665 262	-2 488 824
Forfall >5 år etter regnsk.årets slutt	-4 389 636	-5 128 967
Sum	<u>-7 054 898</u>	<u>-7 617 791</u>

Note 14 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler

Note 15 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	54 000	1 620 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fundus AS	30	100 %	100 %

Note 16 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 620 000	10 000	-5 570	1 587 300	1 318 337	4 530 067
Årsresultat	0	0	0	0	-366 115	-366 115
Egenkapital 31.12.	<u>1 620 000</u>	<u>10 000</u>	<u>-5 570</u>	<u>1 587 300</u>	<u>952 222</u>	<u>4 163 952</u>

Foretaket vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi, og skal derfor sette av til fond for



Løkjavegen 12 og 14 AS

Org.nr: 923 746 986

Noter til regnskapet for 2024

vurderingsforskjeller den positive differansen mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendel og deres anskaffelseskost under hensyn til effekten av utsatt skatt. Foretaket skal avsette til fondet på samme måte dersom det ved verdiregulering eller på annen måte regnskapsfører eiendeler til en verdi som overstiger anskaffelseskost. Fond for vurderingsforskjeller er bundet egenkapital etter aksjelovenes kapittel 3, og begrenser på den måten utbyttegrunnlaget.

Note 17 - Pant og garantier

Pr 31.12 har selskapets forsikringsselskap stilt garanti for til sammen NOK 1 235 000 på vegne av selskapet. Kontraktsgarantiene er gjeldende fra overskjøting av bolig. Garantiene som stilles er gyldige frem til 5 år etter at boligen er overlevert jfr Bustadsoppføringslova §12.

Det er ikke gjort avsetning til garantikostnader i 2024.

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Lån til kredittinstitusjoner	8 232 930	6 998 883
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Fast Eiendom, Gnr 26 bnr 46, Gnr 26 bnr 119 i Trysil	13 800 000	13 800 000

Note 18 - Nærstående parter

Alle forhold som gjelder nærstående parter blir behandlet basert på prinsippet om armlengdes avstand.

Det har ikke vært slike transaksjoner i 2024.

Note 19 - Finansiell markedsrisiko

Selskapet er eksponert for ulike former for finansiell markedsrisiko, inkludert renterisiko og eiendomsrisiko. Disse risikoene kan påvirke selskapets økonomiske resultater og finansielle stilling.

Selskapet vurderer kontinuerlig sine risikostyringstiltak og tilpasser dem etter behov for å sikre effektiv beskyttelse mot finansiell markedsrisiko, samtidig som det tar hensyn til muligheter for verdiøkning. Ledelsens mål er at selskapets risikostyring skal håndtere de finansielle markedsrisikoene selskapet står overfor.

Boligmarkedsrisiko

Selskapets eiendomsportefølje er eksponert for risikoen forbundet med boligmarkedet, inkludert endringer i boligpriser, leieinntekter og ledighet. Makroøkonomiske faktorer som inflasjon, rentenivåer og arbeidsmarkedet kan også påvirke etterspørselen etter boliger og dermed verdien av selskapets eiendomsinvesteringer.

For å håndtere denne risikoen, gjennomfører selskapet markedsanalyser og vurderer lokale og regionale trender i boligmarkedet. Selskapet diversifiserer også sin eiendomsportefølje geografisk og innen ulike eiendomstyper for å redusere konsentrasjonsrisiko og øke motstandskraften mot lokal markedssvingninger.

Videre benytter selskapet seg av langsiktige leieavtaler og diversifiserte leietakere for å stabilisere leieinntektene og redusere effekten av eventuell ledighet. I tillegg søker selskapet å opprettholde en sunn



Løkjavegen 12 og 14 AS

Org.nr: 923 746 986

Noter til regnskapet for 2024

økonomisk posisjon og tilstrekkelig likviditet for å kunne håndtere uforutsette utfordringer i eiendomsmarkedet.

Renterisiko

Selskapet er også utsatt for renterisiko som følge av endringer i markedsrenter. Selskapets gjeldsforpliktelser og finansielle instrumenter med rentefølsomhet kan påvirkes av svingninger i rentenivået. For å håndtere denne risikoen, benytter selskapet rentederivater og styrer løpende sin gjeldsportefølje med sikte på å balansere renterisikoen.

Valutarisiko

Selskapet har normalt ingen eksponering mot valutarisiko som følge av transaksjoner i utenlandsk valuta. Endringer i valutakurser påvirker dermed i liten grad selskapets inntekter, kostnader og finansiell posisjon.

Note 20 - Store enkelttransaksjoner

Etter selskapets vurdering har det ikke vært store enkelttransaksjoner som kreves opplyst om.

Note 21 - Betinget utfall

Selskapet har ingen vesentlige usikre forpliktelser eller betingede eiendeler.

Note 22 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Note 23 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har utarbeidet årsregnskapet for 2024, som er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet oppnådde i 2024 et underskudd på 366 115 kroner, og har ved utgangen av året en egenkapital på 4 163 952 kroner, tilsvarende en egenkapitalandel på vel 20 %.

Styret har foretatt en vurdering av selskapets evne til å videreføre virksomheten i overskuelig fremtid, og har lagt til grunn at nødvendige tiltak for å sikre tilstrekkelig likviditet og finansiering vil bli gjennomført.

Selskapets virksomhet er primært innenfor eiendomssektoren, hvor det eier, utvikler og forvalter eiendommer i Trysil.

Det siste året har selskapets likviditet vært utfordrende, hovedsakelig på grunn av begrensede leieinntekter og høye finanskostnader. For å møte disse utfordringene har selskapet og konsernet iverksatt en rekke tiltak, inkludert salg av aksjer, restrukturering av gjeld og salg av eiendommer. Restrukturering av konsernets gjeld er delvis gjennomført. Det er inngått én avtale om salg av aksjer for et vesentlig beløp, uten at konsernet har mottatt oppgjør enda. Ytterligere ett salg er planlagt, og konsernet har mottatt et skriftlig tilbud. Endelig overdragelse, og dermed oppgjør, vil uansett ikke skje før på nyåret, men er beregnet å gi konsernet tilgang på 20 millioner kroner.



Løkjavegen 12 og 14 AS

Org.nr: 923 746 986

Noter til regnskapet for 2024

Konsernledelsen har uttrykt et sterkt ønske om å tilføre Løkjavegen 12 og 14 AS midler fra øvrige aktiviteter i konsernet. Disse tiltakene er ment å styrke konsernets og selskapenes likviditet på kort sikt, og økonomiske bærekraft på lang sikt. Konsernet og selskapet har tett kontakt med sine finansielle hovedpartnere.

Selskapets ledelse har gjennomgått prognoser og langsiktige planer. Styret vurderer det som realistisk at de nevnte tiltakene vil bli gjennomført, og at selskapet vil ha tilstrekkelig tilgang på tilstrekkelig likviditet og handlingsrom til å opprettholde driften i overskuelig fremtid. Det er derfor lagt til grunn at forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt ved avleggelsen av årsregnskapet.

Det er ikke identifisert vesentlige hendelser etter balansedagen som påvirker vurderingen av fortsatt drift.



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR

Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126

post@revisjonsforum.no

www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i

Løkjavegen 12 og 14 AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løkjavegen 12 og 14 AS som viser et underskudd på 366 115 kroner. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

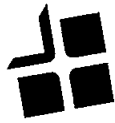
Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.



Revisjonsforum AS

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hamar, 6. september 2025

Revisjonsforum AS


Jan Age Gjerstad
statsautorisert revisor