



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 082 837
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKENÅSVEIEN 5 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Innspurten 15
0663 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: Ingfrid Håland Hovin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Varekostnad	1	-1 200	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1, 2	56 875	
Sum kostnader		55 675	
Driftsresultat		-55 675	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 762	
Sum finansinntekter		2 762	
Annen finanskostnad			1 200
Sum finanskostnader			1 200
Netto finans		2 762	-1 200
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 913	-1 200
Skattekostnad på resultat	3	-11 642	-264
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 271	-936
Årsresultat		-41 271	-936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 271	-936
Totalresultat		-41 271	-936
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-41 271	-936
Sum overføringer og disponeringer		-41 271	-936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		1 621
Sum immaterielle eiendeler			1 621
Sum anleggsmidler		0	1 621
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	9 546 576	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 161 415	22 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 415	22 630
Sum omløpsmidler		10 707 991	22 630
SUM EIENDELER		10 707 991	24 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	45 000	30 000
Overkurs	4	3 100	
Sum innskutt egenkapital		48 100	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	47 020	5 749
Sum opptjent egenkapital		-47 020	-5 749
Sum egenkapital	4	1 080	24 251
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	19 814	
Sum avsetninger for forpliktelser		19 814	
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	10 256 616	
Sum annen langsiktig gjeld		10 256 616	
Sum langsiktig gjeld		10 276 430	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		430 481	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		430 481	
Sum gjeld		10 706 911	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 707 991	24 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 520098

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 082 837
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKENÅSVEIEN 5 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Innspurten 15
0663 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: Ingfrid Håland Hovin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 927 082 837
LØKENÅSVEIEN 5 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Varekostnad	1	-1 200	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1, 2	56 875	
Sum kostnader		55 675	
Driftsresultat		-55 675	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 762	
Sum finansinntekter		2 762	
Annen finanskostnad			1 200
Sum finanskostnader			1 200
Netto finans		2 762	-1 200
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 913	-1 200
Skattekostnad på resultat	3	-11 642	-264
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 271	-936
Årsresultat		-41 271	-936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 271	-936
Totalresultat		-41 271	-936
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-41 271	-936
Sum overføringer og disponeringer		-41 271	-936



Organisasjonsnr: 927 082 837
LØKENÅSVEIEN 5 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		1 621
Sum immaterielle eiendeler			1 621
Sum anleggsmidler		0	1 621
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	9 546 576	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 161 415	22 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 415	22 630
Sum omløpsmidler		10 707 991	22 630
SUM EIENDELER		10 707 991	24 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	45 000	30 000
Overkurs	4	3 100	
Sum innskutt egenkapital		48 100	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	47 020	5 749
Sum opptjent egenkapital		-47 020	-5 749
Sum egenkapital	4	1 080	24 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	19 814	
Sum avsetninger for forpliktelses		19 814	
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	10 256 616	
Sum annen langsiktig gjeld		10 256 616	
Sum langsiktig gjeld		10 276 430	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		430 481	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		430 481	
Sum gjeld		10 706 911	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 707 991	24 251



Organisasjonsnr: 927 082 837
LØKENÅSVEIEN 5 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

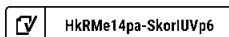
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Løkenåsveien 5 Utvikling AS

Org. nr. 927 082 837



HkRMe14pa-SkorIUvp6



Resultatregnskap
Løkenåsveien 5 Utvikling AS

Tall i norske kroner

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		0	0
Varekostnad	1	-1 200	0
Annen driftskostnad	1, 2	56 875	0
Sum driftskostnader		55 675	0
Driftsresultat		-55 675	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 762	0
Annen finanskostnad		0	1 200
Resultat av finansposter		2 762	-1 200
Resultat før skattekostnad		-52 913	-1 200
Skattekostnad på resultat	3	-11 642	-264
Årsresultat		-41 271	-936
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	41 271	936
Sum overføringer		-41 271	-936



Balanse
Løkenåsveien 5 Utvikling AS

Tall i norske kroner

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	0	1 621
Sum anleggsmidler		0	1 621
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1	9 546 576	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 161 415	22 630
Sum omløpsmidler		10 707 991	22 630
Sum eiendeler		10 707 991	24 251
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	45 000	30 000
Overkurs	4	3 100	0
Sum innskutt egenkapital		48 100	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-47 020	-5 749
Sum opptjent egenkapital		-47 020	-5 749
Sum egenkapital	4	1 080	24 251
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	19 814	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	6	10 256 616	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		430 481	0
Sum gjeld		10 706 911	0
Sum egenkapital og gjeld		10 707 991	24 251

Oslo, 05.03.2024
Styret i Løkenåsveien 5 Utvikling AS


Stian Svae
styreleder

Anders Veidahl
styremedlem

Otto Christian Ringkjøb Groth
styremedlem

Kristine Tveitnes
styremedlem

Tormod Søbyskogen
daglig leder

 HkRMe14pa-SkorlUVp6



Regnskapsprinsipper

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

Formål

Det er inngått opsjonsavtale med grunneier, Salemkirken Lørenskog, om utvikling av grunneiers eiendom i Løkenåsveien i Lørenskog kommune med boliger/næring og lokaler for kirke. Løkenåsveien 5 Utvikling har ved fisjon fra Midt Næring AS også fått tilført tilstøtende eneboligtomt.

Fortsatt drift

Selskapet anser det som sannsynlig at man vil få på plass tillatelsene som er nødvendig for utvikling av prosjektet, og at det er etterspørsel i markedet for å gjennomføre prosjektet. Basert på dette er regnskapet avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres direkte mot egenkapitalen.

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.

Note 1 Prosjektkostnader - beholdning egenregiprojekter

Spesifikasjon av prosjektkostnader	2023	2022
Tomtekostnader, aktivert	168 051	0
Prosjektkostnader, aktivert	9 378 525	0
Sum beholdning egenregiprojekter	9 546 576	0

Beholdning av egenregi består av kostnader for prosjektering og verdi av produksjonen på balansedagen. Beholdning av egenregi er verdsatt til kostpris.

Løkenåsveien 5 Utvikling AS var i 2023 overtakende selskap ved fisjon av tomt i Lørenskog kommune fra tidligere søsterselskap Midt Næring AS. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Tomten er bokført med kr 168 051 i regnskapsmessig verdi, og kr 17 702 i skattemessig verdi.

Note 2 Lønnskostnader

Løkenåsveien 5 Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er fakturert kr 56 875 inkl. mva for forretningsførsel for 2023.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-11 642	-264
Skattekostnad ordinært resultat	-11 642	-264
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-52 913	-1 200
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 113 962	0
Skattepliktig inntekt	-1 166 875	-1 200
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
Varebeholdning	1 264 311	150 349	-1 113 962
Sum	1 264 311	150 349	-1 113 962
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 174 245	-7 370	1 166 875
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-150 349	-150 349
Grunnlag for utsatt skatt	90 066	-7 370	-97 436
Utsatt skatt (22 %)	19 814	-1 621	-21 436

Midlertidig forskjell på tomt fisjonert fra Midt Næring AS utgjør kr 150 349 og inngår derfor ikke i utsatt skatt beregnet i fjor.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 749	24 251
Tingsinnskudd ved fisjon fra Midt Næring AS	15 000	3 100		18 100
Årets resultat			-41 271	-41 271
Pr 31.12.2023	45 000	3 100	-47 020	1 080

Selskapets er i utviklingsfase og har hittil finansiert driften ved ansvarlig lån fra eier. Styret vil videre arbeide med tiltak for å styrke egenkapitalen til et nivå som anses forsvarlig ut fra omfanget av virksomheten i selskapet.



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Løkenåsveien 5 Utvikling AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,5	45 000
Sum	30 000		45 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Løkenåsveien 5 Holding AS	30 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	30 000	100,00	100,00

Morselskapet, Løkenåsveien 5 Holding AS, eies med 50 % av AF Gruppen Norge AS. Det er inngått markedsmessig avtale med AF Gruppen Norge AS som ivaretar løpende daglig ledelse, regnskapsførsel, økonomisk oppfølging, rapportering og prosjektstyring for selskapet som byggherre.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Ansvarlig lån fra morselskap	10 256 616	0
Sum	10 256 616	0

Selskapet har en ansvarlig låneavtale med morselskapet, Løkenåsveien 5 Holding AS, med ramme på kr 12 mill. Lånet renteberegnes til markedsmessige vilkår.



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.03.2024 08:35

SENT BY OWNER:
Ingfrid Håland Hovin · 05.03.2024 00:58

DOCUMENT ID:
SkorlUVp6

ENVELOPE ID:
HkRMe14pa-SkorlUVp6

DOCUMENT NAME:

Løkenåsveien 5 Utvikling AS Årsregnskap 2023 - 050324.pdf
6 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Løkenåsveien 5 Utvikling AS Årsregnskap 2023 - 050324.pdf-pAdE
S-rJMSZk4T6.pdf
Løkenåsveien 5 Utvikling AS Årsregnskap 2023 - 050324.pdf-pAdE
S-rJ8GwkVp6.pdf
Løkenåsveien 5 Utvikling AS Årsregnskap 2023 - 050324.pdf-pAdE
S-Bk_plyVpT.pdf
Løkenåsveien 5 Utvikling AS Årsregnskap 2023 - 050324.pdf-pAdE
S-Skl2J-1VpT.pdf
Løkenåsveien 5 Utvikling AS Årsregnskap 2023 - 050324.pdf-pAdE
S-SkNZWkVap.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Tormod Søbyskogen Tormod.Sobyskogen@afgruppen.no	Signed Authenticated	05.03.2024 10:34 05.03.2024 10:25	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 60/07/18) IP: 193.69.134.11
Otto Christian R. Groth OttoChristian.Groth@afgruppen.no	Signed Authenticated	05.03.2024 11:44 05.03.2024 11:34	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 83/01/26) IP: 193.69.134.11
Stian Svae stian.svae@obos.no	Signed Authenticated	05.03.2024 13:34 05.03.2024 13:19	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 73/06/25) IP: 213.172.203.148
Kristine Tveitnes kristine.tveitnes@obos.no	Signed Authenticated	06.03.2024 08:22 05.03.2024 18:13	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 77/04/11) IP: 80.212.222.217
Anders Veidahl anders.veidahl@afgruppen.no	Signed Authenticated	06.03.2024 08:35 05.03.2024 20:32	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 79/02/16) IP: 141.0.72.210

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed