



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 011 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKKAKVARTALET AS
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1
0195 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: Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 310 869	7 538 640
Annen driftsinntekt		1 103 842	1 020 288
Sum inntekter		8 414 711	8 558 928
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	985 519	897 420
Annen driftskostnad	5, 6	2 460 729	3 582 385
Sum kostnader		3 446 247	4 479 805
Driftsresultat		4 968 464	4 079 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 708	65 540
Annen finansinntekt		317	0
Sum finansinntekter		132 025	65 540
Annen rentekostnad		4 006 278	2 394 260
Sum finanskostnader		4 006 278	2 394 260
Netto finans		-3 874 253	-2 328 720
Resultat før skattekostnad		1 094 211	1 750 403
Skattekostnad	7, 8	240 726	385 088
Årsresultat		853 484	1 365 315
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	9	853 484	1 365 315
Sum overføringer og disponeringer		853 484	1 365 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	82 895 892	81 617 538
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		82 895 892	81 617 538
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		82 895 892	81 617 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 904	616 657
Sum fordringer		43 904	616 657
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	5 424 506	5 844 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 424 506	5 844 610
Sum omløpsmidler		5 468 410	6 461 267
SUM EIENDELER		88 364 302	88 078 805

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 188 580	6 335 096
Sum opptjent egenkapital		7 188 580	6 335 096
Sum egenkapital		7 288 580	6 435 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	1 960 432	1 719 706
Sum avsetninger for forpliktelser		1 960 432	1 719 706
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	72 000 000	72 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 400 000	6 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 400 000	78 400 000
Sum langsiktig gjeld		80 360 432	80 119 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-13 374	587 054
Annen kortsiktig gjeld	13	728 663	936 949
Sum kortsiktig gjeld		715 289	1 524 003
Sum gjeld		81 075 722	81 643 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 364 302	88 078 805



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 477114

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 011 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKKAKVARTALET AS
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1
0195 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: Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 892 011 192
LØKKAKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 310 869	7 538 640
Annen driftsinntekt		1 103 842	1 020 288
Sum inntekter		8 414 711	8 558 928
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	985 519	897 420
Annen driftskostnad	5, 6	2 460 729	3 582 385
Sum kostnader		3 446 247	4 479 805
Driftsresultat		4 968 464	4 079 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 708	65 540
Annen finansinntekt		317	0
Sum finansinntekter		132 025	65 540
Annen rentekostnad		4 006 278	2 394 260
Sum finanskostnader		4 006 278	2 394 260
Netto finans		-3 874 253	-2 328 720
Resultat før skattekostnad		1 094 211	1 750 403
Skattekostnad	7, 8	240 726	385 088
Årsresultat		853 484	1 365 315
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	9	853 484	1 365 315
Sum overføringer og disponeringer		853 484	1 365 315



Organisasjonsnr: 892 011 192
LØKKAKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	82 895 892	81 617 538
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		82 895 892	81 617 538
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		82 895 892	81 617 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 904	616 657
Sum fordringer		43 904	616 657
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	5 424 506	5 844 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 424 506	5 844 610
Sum omløpsmidler		5 468 410	6 461 267
SUM EIENDELER		88 364 302	88 078 805
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 188 580	6 335 096
Sum opptjent egenkapital		7 188 580	6 335 096
Sum egenkapital		7 288 580	6 435 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	1 960 432	1 719 706
Sum avsetninger for forpliktelser		1 960 432	1 719 706
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	72 000 000	72 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 400 000	6 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 400 000	78 400 000
Sum langsiktig gjeld		80 360 432	80 119 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-13 374	587 054
Annen kortsiktig gjeld	13	728 663	936 949
Sum kortsiktig gjeld		715 289	1 524 003
Sum gjeld		81 075 722	81 643 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 364 302	88 078 805



Organisasjonsnr: 892 011 192
LØKKAKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

12

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
72000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
80632019.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har et langsiktig lån fra kredittinstitusjon på kr 72 000 000,-.
Lånet er sikret med pant i selskapets næringsseksjoner med bokført verdi på



kr 80 632 019. Lånet er i nedbetaling med 5 års bullit.

Mer om gjeld

Note

13

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
LØKKAKVARTALET AS

892011192

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023

Penneo Dokumentnr: JBBQ2-LXLY-2EDWA-4SXXC-8LIMU-HYJYQ



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		7 310 869	7 538 640
Annen driftsinntekt		1 103 842	1 020 288
Sum driftsinntekter		8 414 711	8 558 928
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	985 519	897 420
Annen driftskostnad	5, 6	2 460 729	3 582 385
Sum driftskostnader		3 446 247	4 479 805
Driftsresultat		4 968 464	4 079 123
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		131 708	65 540
Annen finansinntekt		317	0
Sum finansinntekter		132 025	65 540
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		4 006 278	2 394 260
Sum finanskostnader		4 006 278	2 394 260
Netto finans		-3 874 253	-2 328 720
Resultat før skattekostnad		1 094 211	1 750 403
Skattekostnad	7, 8	240 726	385 088
Årsresultat		853 484	1 365 315
Overføringer			
Annen egenkapital	9	853 484	1 365 315
Sum overføringer		853 484	1 365 315

Penneo Dokumentnr: JBBQ2-LXLY-2EDWA-4SXXC-8LIMU-HYJYQ



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	82 895 892	81 617 538
Sum varige driftsmidler		82 895 892	81 617 538
Sum anleggsmidler		82 895 892	81 617 538
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 904	616 657
Sum fordringer		43 904	616 657
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	5 424 506	5 844 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 424 506	5 844 610
Sum omløpsmidler		5 468 410	6 461 267
SUM EIENDELER		88 364 302	88 078 805

Penneo Dokumentnr: JBBQ2-LXLV-2EDWA-4SXXC-8LIMU-HYJYQ



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 188 580	6 335 096
Sum opptjent egenkapital		7 188 580	6 335 096
Sum egenkapital		7 288 580	6 435 096
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	7, 8	1 960 432	1 719 706
Sum avsetning for forpliktelser		1 960 432	1 719 706
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	72 000 000	72 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 400 000	6 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 400 000	78 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-13 374	587 054
Annen kortsiktig gjeld	13	728 663	936 949
Sum kortsiktig gjeld		715 289	1 524 003
Sum gjeld		81 075 722	81 643 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 364 302	88 078 805

Oslo, 22.03.2024

Christer Dramstad
styrets leder

Anne Kari Søvik
styremedlem

Terje Helgesen
styremedlem

Jan Spandow
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: JBBQ2-LCXLV-2EDWA-4SXXC-8LJMU-HYJYQ



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 094 211	1 750 403
+ Ordinære avskrivninger	985 519	897 420
+/- Endring i kundefordringer	0	-657 748
+/- Endring i leverandørgjeld	-600 428	576 615
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	364 467	448 740
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 843 769	3 015 430
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	2 263 872	1 754 637
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 263 872	-1 754 637
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	0
= Netto endring i kontanter mv	-420 104	1 260 793
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	5 844 610	4 583 817
= Kontantbeholdning ved årets utgang	5 424 506	5 844 610
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	5 424 506	5 844 610
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	5 424 506	5 844 610

Penneo Dokumentnr: JBBQ2-LXLY-2EDWA-4SXC-8LIMU-HYJYQ



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Mer om ytelser til daglig leder

Det er ikke utbetalt lønn, pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets daglig leder.



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Mer om ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets styre. Det finnes ingen forpliktelser til daglig leder eller styrets leder om særskilt vederlag ved opphør eller endringer av ansettelsesforholdet/vervet.

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 4 - Immatrielle rettigheter og varige driftsmidler

	Periodisert velikehold	Innredning/ Inventar	Bygninger	Tomt	Sum
Kostpris 01.01.	1 954 612	1 250 000	84 378 316	5 650 000	93 232 928
+ tilgang i året	2 263 873	0	0	0	2 263 873
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.	4 218 485	1 250 000	84 378 316	5 650 000	95 496 801
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	40 162	1 250 000	10 325 228	0	11 615 391
+ årets ordinære avskrivninger	98 139	0	887 379	0	985 519
Akk. ordinære avskrivninger	138 302	1 250 000	11 212 608	0	12 600 910
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	4 080 183	0	73 165 708	5 650 000	82 895 892
% ordinære avskrivninger	5 %	20 %	1 %	0 %	

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	25 185	17 243
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 185	17 243

Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Penneo Dokumenttjekk: JBBQ2-LCXLV-2EDWA-4SXXC-8LIMU-HYJYQ



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Note 6 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Kjøp og salg av tjenester:

Det er etablert avtaler om kjøp og salg av tjenester internt i konsernet samt med tilknyttede og nærstående selskap.

Avtalene er etablert på armlengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

Konsernselskap:	Fakturerte tjenester		Kjøpte tjenester	
	2023	2022	2023	2022
Spabo Eiendom AS	0	0	592 515	575 630
Sum	0	0	592 515	575 630

Lån og renter:

Det er etablert låneavtaler ved internfinansiering mellom selskapene i konsernet. Lån og mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.

Konsernselskap:	Renteinntekter		Rentekostnader	
	2023	2022	2023	2022
Spabo Eiendom AS	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Aksjonærlån renteberegnes ikke og er fordelt som følger mellom eierne:

	31.12.2023	31.12.2022
Spabo Eiendom AS	3 200 000	3 200 000
Nibor AS	3 200 000	3 200 000
Sum	6 400 000	6 400 000

Øvrige transaksjoner:

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2023.

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	240 726	385 089
Skattekostnad	240 726	385 089
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 094 211	1 750 403
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 938 875	-3 736 343
Skattepliktig inntekt	-2 844 664	-1 985 940

Penneo Dokumentnr: JBBQ2-LXLV-2EDWA-4SXC-8LIMU-HYJQ



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	14 570 402	18 509 277	-3 938 875
Fremførbart underskudd	-6 733 556	-9 578 220	2 844 664
Kortsiktig gjeld	-20 000	-20 000	0
Netto forskjeller	7 816 846	8 911 057	-1 094 211
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	7 816 846	8 911 057	-1 094 211
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 719 706	1 960 432	-240 726

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	6 335 096	6 435 096
Årsresultat	0	853 484	853 484
Egenkapital 31.12.2023	100 000	7 188 580	7 288 580

Note 10 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0

Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Spabo Eiendom AS	501	50,10	Ordinære
Nibor AS	499	49,90	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 12 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	72 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	80 632 019
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har et langsiktig lån fra kredittinstitusjon på kr 72 000 000,-. Lånet er sikret med pant i selskapets næringsseksjoner med bokført verdi på kr 80 632 019. Lånet er i nedbetaling med 5 års bullit.



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jan Spandow

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1271444

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-03-22 13:58:15 UTC



Jan Spandow

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1271444

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-03-22 13:58:15 UTC



Anne Kari Søvik

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-979029

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-03-22 17:22:06 UTC



Christer Dramstad Aas

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-882442

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-01 20:17:01 UTC



Terje Helgesen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-264799

IP: 89.10.xxx.xxx

2024-04-02 07:19:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JBBQ2-LCXLY-2EDWA-4SXXC-8LIMU-HYJVC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Løkkakvartalet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løkkakvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer 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 ansvarlige 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.

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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EHV57-4UXE4-8VM04-6K7TX-MSB6Q-1W4GD



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Løkkakvartalet AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Oslo, 17. april 2024
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: EHV57-4UXE4-8VM04-6K7TX-MSB6Q-1W4GD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ungersness, Eivind

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-1479369

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-18 06:41:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EHV57-4UXE4-8VM04-6K7TX-NSB6C-IW4GD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>