



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 199 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bryggegata 22
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øyvind Løkke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	55 266	67 800
Sum inntekter		55 266	67 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	1 104 887	221 005
Sum kostnader		1 104 887	221 005
Driftsresultat		-1 049 621	-153 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			443 700
Annen renteinntekt		1 594 290	356 534
Annen finansinntekt	10		235 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		68 980	
Sum finansinntekter		1 663 270	1 035 234
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9		212 810
Annen rentekostnad		187	118 924
Annen finanskostnad			41 376
Sum finanskostnader		187	373 109
Netto finans		1 663 083	662 125
Ordinært resultat før skattekostnad		613 462	508 920
Skattekostnad på ordinært resultat	6	320 510	19 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 952	489 387
Årsresultat		292 952	489 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		292 952	489 387
Totalresultat		292 952	489 387
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		292 952	489 387
Sum overføringer og disponeringer		292 952	489 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	1 337 348	1 337 348
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	8 978 834	6 094 627
Investeringer i aksjer og andeler	10	1 753 190	1 179 252
Sum finansielle anleggsmidler		12 069 372	8 611 227
Sum anleggsmidler		12 069 372	8 611 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		69 083	
Andre kortsiktige fordringer		756 262	1 391 559
Sum fordringer		825 345	1 391 559
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	9	1 637 510	1 568 530
Sum investeringer		1 637 510	1 568 530
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 137 779	1 324 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 137 779	1 324 602
Sum omløpsmidler		4 600 634	4 284 691
SUM EIENDELER		16 670 006	12 895 918

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	12 169 866	11 876 914
Sum opptjent egenkapital		12 169 866	11 876 914
Sum egenkapital	8	12 269 866	11 976 914
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 661	253 006
Betalbar skatt	6	320 510	19 533
Skyldig offentlige avgifter		11 269	23 652
Annen kortsiktig gjeld	7	3 821 700	622 812
Sum kortsiktig gjeld		4 400 140	919 004
Sum gjeld		4 400 140	919 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 670 006	12 895 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 723178

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 199 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bryggegata 22
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øyvind Løkke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.09.2021



Organisasjonsnr: 996 199 290
LØKKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	55 266	67 800
Sum inntekter		55 266	67 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	1 104 887	221 005
Sum kostnader		1 104 887	221 005
Driftsresultat		-1 049 621	-153 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			443 700
Annen renteinntekt		1 594 290	356 534
Annen finansinntekt	10		235 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		68 980	
Sum finansinntekter		1 663 270	1 035 234
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9		212 810
Annen rentekostnad		187	118 924
Annen finanskostnad			41 376
Sum finanskostnader		187	373 109
Netto finans		1 663 083	662 125
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	320 510	19 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 952	489 387
Årsresultat		292 952	489 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		292 952	489 387
Totalresultat		292 952	489 387
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		292 952	489 387
Sum overføringer og disponeringer		292 952	489 387





Organisasjonsnr: 996 199 290
LØKKE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	7	1 337 348	1 337 348
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	8 978 834	6 094 627
Investeringer i aksjer og andeler	10	1 753 190	1 179 252
Sum finansielle anleggsmidler		12 069 372	8 611 227
Sum anleggsmidler		12 069 372	8 611 227

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		69 083	
Andre kortsiktige fordringer		756 262	1 391 559
Sum fordringer		825 345	1 391 559

Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner	9	1 637 510	1 568 530
Sum investeringer		1 637 510	1 568 530

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 137 779	1 324 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 137 779	1 324 602

Sum omløpsmidler **4 600 634** **4 284 691**

SUM EIENDELER **16 670 006** **12 895 918**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	12 169 866	11 876 914
Sum opptjent egenkapital		12 169 866	11 876 914
Sum egenkapital	8	12 269 866	11 976 914
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 661	253 006
Betalbar skatt	6	320 510	19 533
Skyldig offentlige avgifter		11 269	23 652
Annen kortsiktig gjeld	7	3 821 700	622 812
Sum kortsiktig gjeld		4 400 140	919 004
Sum gjeld		4 400 140	919 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 670 006	12 895 918



Organisasjonsnr: 996 199 290
LØKKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Løkke Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	55 266	67 800
Sum driftsinntekter		55 266	67 800
Annen driftskostnad	5	1 104 887	221 005
Sum driftskostnader		1 104 887	221 005
Driftsresultat		-1 049 621	-153 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	443 700
Annen renteinntekt		1 594 290	356 534
Annen finansinntekt	10	0	235 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		68 980	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9	0	212 810
Annen rentekostnad		187	118 924
Annen finanskostnad		0	41 376
Resultat av finansposter		1 663 083	662 125
Ordinært resultat før skattekostnad		613 462	508 920
Skattekostnad på ordinært resultat	6	320 510	19 533
Ordinært resultat		292 952	489 387
Årsresultat		292 952	489 387
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		292 952	489 387
Sum overføringer		292 952	489 387



Løkke Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	1 337 348	1 337 348
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	8 978 834	6 094 627
Investeringer i aksjer og andeler	10	1 753 190	1 179 252
Sum finansielle anleggsmidler		12 069 372	8 611 227
Sum anleggsmidler		12 069 372	8 611 227
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		69 083	0
Andre kortsiktige fordringer		756 262	1 391 559
Sum fordringer		825 345	1 391 559
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	9	1 637 510	1 568 530
Sum investeringer		1 637 510	1 568 530
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 137 779	1 324 602
Sum omløpsmidler		4 600 634	4 284 691
Sum eiendeler		16 670 006	12 895 918

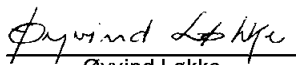


Løkke Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	12 169 866	11 876 914
Sum opptjent egenkapital		12 169 866	11 876 914
Sum egenkapital	8	12 269 866	11 976 914
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 661	253 006
Betalbar skatt	6	320 510	19 533
Skyldig offentlige avgifter		11 269	23 652
Annen kortsiktig gjeld	7	3 821 700	622 812
Sum kortsiktig gjeld		4 400 140	919 004
Sum gjeld		4 400 140	919 004
Sum egenkapital og gjeld		16 670 006	12 895 918

Nannestad, den 31.08.2021
Styret i Løkke Eiendom AS


Øyvind Løkke
styreleder



Løkke Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for Løkke Eiendom.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbytte på aksjer fra datterselskaper og selskaper der Løkke Eiendom AS har betydelig innflytelse på balansedagen og det er overveiende sannsynlig at utbytte vil bli utdelt, inntektsføres samme regnskapsår som det avsettes i det utdelende selskapet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
Øyvind Løkke	Styrets leder	100	100,0 %
Totalt antall aksjer		100	100,0 %

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte.



Løkke Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Daglig leder og styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2020 kostnadsført kr 18 350 i ordinært revisjonshonorar og kr 20 325 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Beløpene er eksklusiv mva.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	320 510	19 533
Årets skattekostnad	320 510	19 533

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	613 462	508 920
Permanente forskjeller	-48 159	-420 133
Endring midlertidige forskjeller	891 559	
Underskudd til fremføring	-	-
Årets skattegrunnlag	1 456 862	88 787

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019
Fordringer	-891 559	-
Verdipapirer	-198 490	-267 470
Sum	-1 090 049	-267 470

22% utsatt skattefordel	-239 811	-58 843
-------------------------	----------	---------

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Løkke Eiendom AS eier 20 % av aksjene i SR Eiendom Jessheim AS, som gir Løkke Eiendom AS 20 % av stemmene i selskapet. SR Eiendom Jessheim AS har forretningskontor i Nannestad kommune.

Bokført verdi av aksjene er kr 20.000

Løkke Eiendom AS eier 50 % av aksjene i Prosjektgruppen Lahaug Skytterbane AS, som gir Løkke Eiendom AS 50,00 % av stemmene i selskapet. Prosjektgruppen Lahaug Skytterbane AS har forretningskontor i Skedsmo kommune.

Bokført verdi av aksjene er kr 1 217 348.

Mellomværende tilknyttet selskap	2020	2019
Fordringer	8 978 834	6 094 627
Gjeld	-3 002 299	0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.19	100 000	11 876 914	11 976 914
Årets resultat		292 952	292 952
Egenkapital pr 31.12.20	100 000	12 169 866	12 269 866



Løkke Eiendom AS

Noter 2020

Note 9 Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Resultatført verdiendring i perioden
Obligasjoner	1 836 000	1 637 510	68 980
Sum	1 836 000	1 637 510	68 980

Note 10 Investering i andeler

Selskapet har investert i 3 andeler i IS og disse har pr. 31.12.2020 følgende rest innskuddsforpliktelser

Optimum Private Equity 2017 IS	NOK	300 414
Optimum Private Equity 2018 IS	NOK	196 306
Optimum Nordisk Eiendom 2017 IS	EUR	15 271



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Løkke Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Løkke Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 292 952. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Løkke Eiendom AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 31. august 2021
RSM Norge AS

Ketil Bystrøm

Ketil Bystrøm
Statsautorisert revisor