



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 060 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKKEVEIEN 10 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 026 000	1 037 995
Sum inntekter		1 026 000	1 037 995
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	132 746	132 312
Annen driftskostnad		134 718	147 450
Sum kostnader		267 464	279 762
Driftsresultat		758 536	758 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	20 675
Sum finansinntekter		30	20 675
Annen rentekostnad		715 299	724 118
Sum finanskostnader		715 299	724 118
Netto finans		-715 269	-703 443
Ordinært resultat før skattekostnad		43 267	54 790
Skattekostnad på ordinært resultat	9	162 831	12 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		-119 564	42 737
Årsresultat		-119 564	42 737
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-119 564	42 737
Sum overføringer og disponeringer		-119 564	42 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			162 831
Sum immaterielle eiendeler			162 831
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 748 937	12 838 249
Sum varige driftsmidler		12 748 937	12 838 249
Sum anleggsmidler		12 748 937	13 001 080
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		597 750	412 750
Sum fordringer		597 750	412 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	44 968	139 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 968	139 672
Sum omløpsmidler		642 718	552 422
SUM EIENDELER		13 391 656	13 553 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	4, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	11	696 872	577 308
Sum opptjent egenkapital		-696 872	-577 308
Sum egenkapital	11	-596 872	-477 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	13 500 000	13 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Sum langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 291	163 788
Annen kortsiktig gjeld		391 237	367 022
Sum kortsiktig gjeld	8	488 528	530 810
Sum gjeld		13 988 528	14 030 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 391 656	13 553 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 855840

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 060 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKKEVEIEN 10 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 914 060 176
LØKKEVEIEN 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 026 000	1 037 995
Sum inntekter		1 026 000	1 037 995
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	132 746	132 312
Annen driftskostnad		134 718	147 450
Sum kostnader		267 464	279 762
Driftsresultat		758 536	758 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	20 675
Sum finansinntekter		30	20 675
Annen rentekostnad		715 299	724 118
Sum finanskostnader		715 299	724 118
Netto finans		-715 269	-703 443
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	162 831	12 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		-119 564	42 737
Årsresultat		-119 564	42 737
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-119 564	42 737
Sum overføringer og disponeringer		-119 564	42 737



Organisasjonsnr: 914 060 176
LØKKEVEIEN 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		162 831
Sum immaterielle eiendeler		162 831

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 748 937	12 838 249
Sum varige driftsmidler		12 748 937	12 838 249

Sum anleggsmidler		12 748 937	13 001 080
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		597 750	412 750
Sum fordringer		597 750	412 750

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	44 968	139 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 968	139 672

Sum omløpsmidler		642 718	552 422
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 391 656	13 553 502
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	4, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	11	696 872	577 308
Sum opptjent egenkapital		-696 872	-577 308

Sum egenkapital	11	-596 872	-477 308
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	13 500 000	13 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Sum langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 291	163 788
Annen kortsiktig gjeld		391 237	367 022
Sum kortsiktig gjeld	8	488 528	530 810
Sum gjeld		13 988 528	14 030 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 391 656	13 553 502



Organisasjonsnr: 914 060 176
LØKKEVEIEN 10 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 Løkkeveien 10 AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Investering i borettsandeler

Selskap	Antall andeler	2020	2019
Pipervika Borettslag	6 stk	13 274 643	13 231 209
Avskrivning		-525 706	-392 960
Sum		12 748 937	12 838 249

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Michna, Roland (Styreleder)	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån Pareto Bank ASA	13 500 000	13 500 000
Sum	13 500 000	13 500 000

Lånerenten i Pareto Bank ASA har vært i snitt 5,05% i 2021. Årets renter er 682 852,-

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 500 000	13 500 000
Sum	13 500 000	13 500 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	12 746 937	12 838 249
Sum	12 746 937	12 838 249

Selskapets borettslagsandeler er stilt som sikkerhet

Note 8 - Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Leverandørgjeld	97 290	163 787
Annen kortsiktig gjeld	391 237	367 022



Netto oppførte kundefordringer	488 527	530 809
---------------------------------------	----------------	----------------

Note 9 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	43 267	54 790
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	132 746	132 313
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(176 012)	(187 102)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	162 831	12 053
Skattekostnad i resultatregnskapet	162 831	12 053
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 10 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(392 960)	(525 706)	132 746
Skattemessig fremførbart underskudd	(347 179)	(171 167)	(176 012)
Netto forskjeller	(740 139)	(696 872)	(43 267)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	696 872	(696 872)
Sum midlertidige forskjeller	(740 139)	0	(740 139)
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(162 831)	0	(162 831)

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 153 312

Note 11 - Egenkapital

Egenkapitalen er tapt men forutsetningene for fortsatt drift er tilstede da det er store merverdier i eiendommen og leieinntektene dekker kostnadene.

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	-577 307	-477 307
Årets resultat		119 564	119 564
Egenkapital 31.12.2021	100 000	-696 872	596 872