



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 875 807
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Munkegata 48
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 21.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	12	2 397 446	551 965
Annen driftskostnad	12,14	293 579	265 221
Sum kostnader		2 691 025	817 186
Driftsresultat		-2 691 025	-817 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 472 512	1 327 383
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		411 762	433 010
Annen renteinntekt		986	135
Sum finansinntekter		3 885 260	1 760 528
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 654	61 574
Annen rentekostnad	14	12 856	22 272
Sum finanskostnader		19 510	83 846
Netto finans		3 865 750	1 676 682
Ordinært resultat før skattekostnad		1 174 725	859 496
Skattekostnad på ordinært resultat	10	258 440	189 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		916 285	670 407
Årsresultat		916 285	670 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		916 286	670 407
Sum overføringer og disponeringer		916 286	670 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4,6	304 463 620	303 547 334
Lån til foretak i samme konsern		11 844 701	16 020 927
Sum finansielle anleggsmidler		316 308 321	319 568 261
Sum anleggsmidler		316 308 321	319 568 261
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6,7	16 140	
Konsernfordringer		3 472 512	1 327 383
Sum fordringer		3 488 652	1 327 383
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	269 234	248 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 234	248 890
Sum omløpsmidler		3 757 886	1 576 273
SUM EIENDELER		320 066 207	321 144 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,8	334 800	334 800
Beholdning av egne aksjer	1,8	-5 800	0
Overkurs	1	300 336 731	300 336 731
Annen innskutt egenkapital	1	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		300 660 161	300 665 961
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	13 088 785	15 066 699
Sum opptjent egenkapital		13 088 785	15 066 699
Sum egenkapital		313 748 946	315 732 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 354 414	2 948 321
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 359 277	1 412 701
Sum annen langsiktig gjeld		4 713 691	4 361 022
Sum langsiktig gjeld		4 713 691	4 361 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 070	0
Skyldige offentlige avgifter		200 862	140 356
Kortsiktig konserngjeld		1 174 726	859 496
Annen kortsiktig gjeld		219 912	51 000
Sum kortsiktig gjeld		1 603 570	1 050 852
Sum gjeld		6 317 261	5 411 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		320 066 207	321 144 534



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	15	2 890 000	5 190 000
Annen driftsinntekt	11,14	121 622 934	111 989 137
Sum inntekter		124 512 934	117 179 137
Kostnader			
Varekostnad		3 871 859	6 092 459
Lønnskostnad	12	7 334 212	6 930 847
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2,3	34 043 999	33 393 203
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2,3	2 363 985	4 516 003
Annen driftskostnad	12,14	36 311 569	39 032 395
Sum kostnader		83 925 624	89 964 907
Driftsresultat		40 587 310	27 214 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	3 022 779	1 109 648
Annen renteinntekt		556 729	467 008
Annen finansinntekt		37 605	53 503
Sum finansinntekter		3 617 113	1 630 159
Annen rentekostnad	14	33 170 655	36 550 981
Annen finanskostnad		70	30 001
Sum finanskostnader		33 170 725	36 580 982
Netto finans		-29 553 612	-34 950 823
Ordinært resultat før skattekostnad		11 033 698	-7 736 593
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 157 000	-1 258 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 876 698	-6 477 620
Årsresultat		8 876 698	-6 477 620
Minoritetsinteresser		477 449	-1 128 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 399 249	-5 348 896



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 399 249	-5 348 896
Sum overføringer og disponeringer		8 399 249	-5 348 896



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	11 950 446	13 618 311
Goodwill	2	40 304	49 260
Sum immaterielle eiendeler		11 990 750	13 667 571
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	1 082 879 283	1 048 250 243
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,6	7 979 854	6 488 602
Sum varige driftsmidler		1 090 859 137	1 054 738 845
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	43 701 824	37 156 447
Investeringer i aksjer og andeler		121 202	101 202
Andre fordringer	5,7	3 044 626	8 022 608
Sum finansielle anleggsmidler		46 867 652	45 280 257
Sum anleggsmidler		1 149 717 539	1 113 686 673
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	15	62 500	3 788 839
Sum varer		62 500	3 788 839
Fordringer			
Kundefordringer	6	14 789 660	24 230 456
Andre fordringer	6,7	41 113 188	2 745 179
Sum fordringer		55 902 848	26 975 635
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	25 280 648	37 936 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 280 648	37 936 400
Sum omløpsmidler		81 245 996	68 700 874



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		1 230 963 535	1 182 387 547

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1,8	334 800	334 800
Beholdning av egne aksjer	1,8	-5 800	0
Overkurs	1	198 970 207	198 970 207
Sum innskutt egenkapital		199 299 207	199 305 007

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	2 367 352	
Sum opptjent egenkapital		2 367 352	

Minoritetsinteresser	1	23 199 641	21 682 672
Sum egenkapital		224 866 200	220 987 679

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	9	94 316	94 316
Sum avsetninger for forpliktelser		94 316	94 316

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	851 796 138	812 779 050
Øvrig langsiktig gjeld	6	101 993 527	93 311 782
Sum annen langsiktig gjeld		953 789 665	906 090 832

Sum langsiktig gjeld		953 883 981	906 185 148
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 167 701	34 119 216
Leverandørgjeld		16 003 079	9 423 269
Betalbar skatt	10	483 436	483 365
Skyldige offentlige avgifter		4 611 710	3 378 330
Utbytte	1	863 189	906 596
Annen kortsiktig gjeld		5 084 239	6 903 944



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld		52 213 354	55 214 720
Sum gjeld		1 006 097 335	961 399 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 230 963 535	1 182 387 547



Resultatregnskap - mor/konsern 01.01. - 31.12.				
I K Lykke Eiendom Holding AS				
2020	Morselskap 2019	Note	Konsern 2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader				
Driftsinntekter				
0	0	15	2 890 000	5 190 000
0	0	11, 14	121 622 934	111 989 137
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>124 512 934</u>	<u>117 179 137</u>
Driftskostnader				
0	0		3 871 859	6 092 459
2 397 446	551 965	12	7 334 212	6 930 847
0	0	2, 3	34 043 999	33 393 203
0	0	2, 3	2 363 985	4 516 003
293 579	265 221	12, 14	36 311 569	39 032 395
<u>2 691 024</u>	<u>817 186</u>		<u>83 925 624</u>	<u>89 964 907</u>
<u>-2 691 024</u>	<u>-817 186</u>		<u>40 587 310</u>	<u>27 214 230</u>
Finansposter				
3 472 512	1 327 383		0	0
0	0	5	3 022 779	1 109 648
411 762	433 010		0	0
986	135		556 729	467 008
0	0		37 605	53 503
6 654	61 574		0	0
12 857	22 272	14	33 170 655	36 550 981
0	0		70	30 001
<u>3 865 750</u>	<u>1 676 682</u>		<u>-29 553 612</u>	<u>-34 950 823</u>
<u>1 174 726</u>	<u>859 496</u>		<u>11 033 698</u>	<u>-7 736 593</u>
258 440	189 089	10	2 157 000	-1 258 973
<u>916 286</u>	<u>670 407</u>		<u>8 876 698</u>	<u>-6 477 620</u>
0	0		477 449	-1 128 724
<u>916 286</u>	<u>670 407</u>		<u>8 399 249</u>	<u>-5 348 896</u>
Opplysninger om:				
916 286	670 407			
<u>916 286</u>	<u>670 407</u>			

I K Lykke Eiendom Holding AS



Balanse - mor/konsern pr. 31.12.					
I K Lykke Eiendom Holding AS					
2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	2019
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
0	0	Goodwill, leierettigheter o.l	2	40 304	49 260
0	0	Utsatt skattefordel	10	11 950 446	13 618 311
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>11 990 750</u>	<u>13 667 571</u>
Varige driftsmidler					
0	0	Bygg og tomter	3, 6	1 082 879 283	1 048 250 243
0	0	Driftsløsere, inventar, verktøy o.l.	3, 6	7 979 854	6 488 602
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>1 090 859 137</u>	<u>1 054 738 845</u>
Finansielle anleggsmidler					
304 463 620	303 547 334	Investeringer i datterselskap	4, 6	0	0
11 844 701	16 020 927	Lån til foretak i samme konsern		0	0
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	5	43 701 824	37 156 447
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		121 202	101 202
0	0	Andre fordringer	5, 7	3 044 626	8 022 608
<u>316 308 321</u>	<u>319 568 261</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>46 867 652</u>	<u>45 280 257</u>
<u>316 308 321</u>	<u>319 568 261</u>	Sum anleggsmidler		<u>1 149 717 539</u>	<u>1 113 686 673</u>
Omløpsmidler					
0	0	Varer	15	62 500	3 788 839
Fordringer					
0	0	Kundefordringer	6	14 789 660	24 230 456
3 472 512	1 327 383	Fordring på selskap i samme konsern		0	0
16 140	0	Andre fordringer	6, 7	41 113 188	2 745 179
<u>3 488 652</u>	<u>1 327 383</u>	Sum fordringer		<u>55 902 848</u>	<u>26 975 635</u>
269 234	248 890	Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	25 280 648	37 936 400
<u>3 757 886</u>	<u>1 576 273</u>	Sum omløpsmidler		<u>81 245 996</u>	<u>68 700 874</u>
<u>320 066 207</u>	<u>321 144 534</u>	Sum eiendeler		<u>1 230 963 535</u>	<u>1 182 387 547</u>





I K Lykke Eiendom Holding AS



Balanse - mor/konsern pr. 31.12.					
I K Lykke Eiendom Holding AS					
2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
334 800	334 800	Aksjekapital	1, 8	334 800	334 800
-5 800	0	Egne aksjer	1, 8	-5 800	0
300 336 731	300 336 731	Overkurs	1	198 970 207	198 970 207
-5 570	-5 570	Annen innskutt egenkapital	1	0	0
300 660 161	300 665 961	Sum innskutt egenkapital		199 299 207	199 305 007
Opptjent egenkapital					
13 088 785	15 066 699	Annen egenkapital	1	2 367 352	0
13 088 785	15 066 699	Sum opptjent egenkapital		2 367 352	0
0	0	Minoritetsinteresser	1	23 199 641	21 682 672
313 748 946	315 732 660	Sum egenkapital		224 866 200	220 987 679

I K Lykke Eiendom Holding AS



Balanse - mor/konsern pr. 31.12.					
I K Lykke Eiendom Holding AS					
Morselskap			Konsern		
2020	2019	Note	2020	2019	
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
0	0		94 316	94 316	
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>94 316</u>	<u>94 316</u>	
Annen langsiktig gjeld					
0	0		851 796 138	812 779 050	
3 354 414	2 948 321	6	0	0	
1 359 277	1 412 701	6	101 993 527	93 311 782	
<u>4 713 691</u>	<u>4 361 022</u>		<u>953 789 665</u>	<u>906 090 832</u>	
Kortsiktig gjeld					
0	0		25 167 701	34 119 216	
8 070	0		16 003 079	9 423 269	
0	0		483 436	483 365	
200 862	140 356	10	4 611 710	3 378 330	
0	0		863 189	906 596	
1 174 726	859 496		0	0	
219 912	51 000		5 084 239	6 903 944	
<u>1 603 570</u>	<u>1 050 852</u>		<u>52 213 354</u>	<u>55 214 720</u>	
<u>6 317 261</u>	<u>5 411 874</u>		<u>1 006 097 335</u>	<u>961 399 868</u>	
<u>320 066 207</u>	<u>321 144 534</u>		<u>1 230 963 535</u>	<u>1 182 387 547</u>	
Sum gjeld			1 006 097 335	961 399 868	
Sum egenkapital og gjeld			1 230 963 535	1 182 387 547	
Trondheim, 30.04.2021					
Styret i I K Lykke Eiendom Holding AS					
 Ivar Edvard Lykke Styremedlem		 Kjell Engløkk Styremedlem		 Erik Fremstad Daglig leder	
 Christian Lykke Styreleder					

I K Lykke Eiendom Holding AS



I K Lykke Eiendom Holding AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	1 174 726	859 496	11 033 698	-7 736 593
Periodens betalte skatt	0	0	-489 064	-936 698
Tap/gevinst ved salg av eiendeler	0	0	-5 626 006	-2 530 226
Ordinære avskrivninger	0	0	34 043 999	33 393 203
Nedskrivninger driftsmidler og finansielle anleggsmidler	0	0	2 363 985	4 516 003
Endring i varelager	0	0	3 726 339	5 546 813
Endring i kundefordringer	0	0	9 440 796	6 037 758
Endring i leverandørgjeld	8 070	0	6 579 810	2 665 093
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-1 931 851	-1 633 542	-4 619 522	2 084 925
Resultatandel DS/TS (EK-metode) - fratrukket utdelinger	0	0	-2 822 779	-909 648
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-749 055	-774 046	53 631 256	42 130 630
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0	0	3 964 465
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0	-100 788 122	-71 955 906
Innbetalinger på lånefordringer konsern	4 176 226	0	0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0	937 400	325 709
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0	-5 120 000	0
Innbetaling på andre lånefordringer	0	0	4 977 982	3 244 720
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	4 176 226	0	-99 992 740	-64 421 012
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
Innbetalinger ved opptak av ny gjeld	0	0	80 621 393	92 473 593
Avdrag langsiktig gjeld	0	0	-32 922 560	-68 633 525
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	406 093	861 000	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld	-53 424	0	0	0
Netto utbetaling kassekreditt	0	0	-8 951 515	-1 136 376
Utbetalinger ved kjøp av egne aksjer	-2 900 000	0	-2 900 000	0
Utbetalinger av konsernbidrag	-859 496	0	0	0
Innbetalinger av egenkapital/minoritetsinteresser	0	0	0	1 150 000
Utbetalinger av utbytte	0	0	-906 596	-850 600
Utbetalinger av egenkapital/minoritetsinteresser	0	0	-1 234 990	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-3 406 827	861 000	33 705 732	23 003 092
Netto endring i kontanter	20 344	86 954	-12 655 752	712 710
Kontantbeholdning 01.01	248 890	161 936	37 936 400	37 223 690
Kontantbeholdning 31.12	269 234	248 890	25 280 648	37 936 400
Spesifikasjon av kontantbeholdningen ved periodens slutt				
Bankinnskudd, kontanter og lignende	269 234	248 890	25 280 648	37 936 400



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindre verdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Merverdi og utsatt skatt på merverdier nettoføres i konsernregnskapet.

Følgende endringer er gjennomført i 2020:

- I. K. Lykke Eiendom AS har kjøpt 30% av aksjene i Slettebakken Eiendom AS.
- I. K. Lykke Eiendom AS har kjøpt 100 % av aksjene i Myra Nærserver AS

Konsernoversikt finnes i note 4.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Det vesentligste av konsernets inntekter er utleie av fast eiendom, leieinntekter inntektsføres løpende i takt med inngåtte leiekontrakter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede 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. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vårt kjøp av driftsmidlet.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskap (DS) og tilknyttede selskap (TS) er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opplyst egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når det er vedtatt.

Investering i tilknyttede selskap (TS) vurderes etter egenkapitalmetoden (EK-metoden) i konsernregnskapet. Konsernets andel av resultatet er basert på resultatene etter skatt i de selskapene hvor man har investert med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført egenkapital. I konsernets resultatregnskap er resultatandelene vist under finansposter.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdning

Konsernets varebeholdning består av utvikling av eiendommer for salg. Varebeholdningen regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Pensjoner

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad.

Konsernet har i tillegg pensjonsforpliktelser overfor 1 personer. Forpliktelsen dekkes over drift. Ved beregning av forpliktelsen anvendes forutsetninger i tråd med god regnskapsskikk. Forsikringselskapenes tabeller er brukt når det gjelder levetid.

Se forøvrig note 9.



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt og mottatt konsernbidrag er ført direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktede, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Note 1 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	334 800	0	300 336 731	-5 570	15 066 699	315 397 860
Årets resultat	0	0	0	0	916 286	916 286
Kjøp egne aksjer	0	-5 800	0	0	-2 894 200	-2 900 000
Egenkapital 31.12	334 800	-5 800	300 336 731	-5 570	13 088 785	313 748 946

Konsernet

Egenkapital 01.01	220 987 679
Årets resultat	8 876 698
Kjøp egne aksjer	-2 900 000
Utbytte minoritetsinteresser	-863 189
Tilgang og avgang minoriteter	-1 234 988
Egenkapital 31.12	224 866 200

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser 01.01	21 682 672
Netto tilgang/avgang minoritet	1 902 709
Andel av årets resultat	477 449
Andel av avsatt utbytte	-863 189
Minoritetsinteresser 31.12	23 199 641



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 Immaterielle eiendeler

Konsernet

	Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 789 300	5 789 300
Tilgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 789 300	5 789 300
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	5 700 000	5 700 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	48 996	48 996
Balanseført verdi 31.12	40 304	40 304
Årets nedskrivninger	0	0
Årets avskrivninger	8 957	8 957
Økonomisk levetid	5-10 år	

Konsernet benytter lineære avskrivninger for leierettigheter.

Note 3 Varige driftsmidler

Konsernet

Varige driftsmidler	Prosjekter i arbeid	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomter	Driftslosore og inventar	Sum varige driftsmidl.
Anskaffelseskost 01.01	51 603 699	1 027 140 953	211 951 253	145 170 792	28 574 466	1 464 441 163
Tilgang	82 793 211	7 070 832	506 801	7 507 634	2 909 644	100 788 122
Avgang	-246 034	-3 707 221	0	-28 021 103	0	-31 974 358
Overføring	0	-150 000	0	150 000	0	0
Anskaffelseskost 31.12	134 150 876	1 030 354 564	212 458 054	124 807 323	31 484 110	1 533 254 927
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	2 138 417	43 945 312	1 013 343	1 657 390	248 871	49 003 334
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	215 058 699	155 078 372	0	23 255 385	393 392 456
Balanseført verdi pr. 31.12	132 012 459	771 350 552	56 366 339	123 149 933	7 979 854	1 090 859 137
Årets nedskrivning	0	2 363 985	0	0	0	2 363 985
Årets avskrivninger	0	18 577 618	14 039 031	0	1 418 393	34 035 042
Forventet økonomisk levetid		10 år	50 år		5-20 år	



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Datterselskaper

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel
Byåsveien 158 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Elgesetergate 16 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Jakobsliwegen 7 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Torvsletten Eiendom AS	Trondheim	100 %
I. K. Lykke Eiendom AS	Trondheim	100 %
AS Lykkegården	Trondheim	93,6 %
Axel Stigum Eiendom AS	Trondheim	100 %
Dybdahls Veg Eiendom AS	Trondheim	50 %
Dybdahls Veg 3-5 AS	Trondheim	100 %
Fjordgata 10 Porsgrunn AS	Trondheim	100 %
Gimse Eiendom Melhus AS	Trondheim	100 %
Glassverktomta Moss AS	Trondheim	100 %
Holumporten AS	Trondheim	100 %
Hyllavegen Røra AS	Trondheim	100 %
Kaptein Roosensvei 6 AS	Trondheim	100 %
Mosenteret AS	Rana	100 %
Myra Nærseier AS	Trondheim	100 %
Nyveien Eiendom AS	Oppdal	50 %
Slettebakken Eiendom AS	Trondheim	100 %
Stange Eiendom AS	Trondheim	100 %
Torstykket Molde AS	Trondheim	100 %
Øvre Flatåsveg 4A AS	Trondheim	50 %
Butikkeiendom Vest AS	Bergen	100 %
Hundvågtnet Eiendom AS	Bergen	100 %
Florvåg Invest AS	Bergen	100 %
Bergen Næringsstomt AS	Bergen	100 %
Eiendomsselskapet Møllendalsbakken 61B AS	Bergen	100 %
Jernstøperiet AS	Bergen	100 %
Butikkeiendom Møre AS	Molde	100 %
Detalj Eiendom AS	Molde	100 %
Aukra Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Isfjorden Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Bjørlivegen AS	Molde	100 %
Kvangården AS	Molde	100 %
Ikornes Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Langevåg Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Ørskog Eiendom AS	Molde	100 %
Brogata Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Moskusgården AS	Dovre	100 %
Gotevegen Eigedom AS	Molde	100 %
Neset Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Emme Eiendom AS	Molde	100 %
Vassbethaugen Eiendom AS	Molde	72 %
Suma Invest AS	Molde	50 %
Dalset Eiendom AS	Molde	50 %
Rensvik Sentrum AS	Frei	50 %
Kvambo AS	Molde	50 %
Helland Eiendomsinvest AS	Molde	50 %
Vatneidet Butikkeiendom AS	Vatne	50 %
Bruland Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Neset Boligutleie AS	Molde	100 %

Investeringene i morselskapet regnskapsføres etter kostmetoden, se regnskapsprinsipper.



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Tilknyttede selskaper

Selskap	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Resultat siste år (100 %)	Egenkapital siste år 100 %
Devlegården AS	Klæbu	30 %	926 938	4 088 362
Nordåsveien 1 AS	Mo i Rana	40 %	1 188 714	2 977 036
Frei Torget AS	Kristiansund	33 %	771 169	4 342 357
Stad Eiendom AS	Eidsnes	50 %	595 814	5 775 884
Årø Næringspark AS	Molde	33 %	-1 536 846	8 668 350
Aspoya Fjordsenter AS	Tingvoll	50 %	1 552 200	775 945
Smøla Handelspark AS	Smøla	25 %	455 332	14 570 266
Bryggja Butikkeiendom AS	Vågsoy	40 %	474 479	1 724 519
Midtbygg AS	Stryn	25 %	-243 406	156 696

Selskapene balanseføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Nedenfor vises andel av egenkapital 01.01, årets endring samt andel av egenkapital 31.12

Selskap	Andel EK 01.01	Tilgang - avgang	Andel årets resultat	Mottatt utbytte	Andre korreksjoner	Andel EK 31.12
Devlegården AS	948 427	0	278 081	0	0	1 226 508
Nordåsveien 1 AS	1 129 728	0	475 486	0	-440 000	1 165 214
Trondheim Bygginvest AS	1 005 546	-937 400	-68 146	0	0	0
Frei Torget AS	2 265 872	0	246 181	-200 000	0	2 312 053
Stad Eiendom AS	3 530 173	0	272 837	0	0	3 803 010
Årø Næringspark AS	2 424 877	5 000 000	-701 602	0	0	6 723 275
Aspoya Fjordsenter AS	18 894 259	0	1 877 437	0	0	20 771 696
Smøla Handelspark AS	5 735 661	0	520 800	0	0	6 256 461
Bryggja Butikkeiendom AS	1 221 904	0	182 556	0	0	1 404 460
Midtbygg AS	0	100 000	-60 851	0	0	39 149
Sum	37 156 447	4 162 600	3 022 779	-200 000	-440 000	43 701 825
Reklassifisering av negative andeler*	0					0
Bokført investering i tilknyttet selskap	37 156 447					43 701 825

*Negative andeler presenteres som andre avsetninger for forpliktelser.

Årets avskrivning på merverdier er inkludert i andel av årets resultat. Andre korreksjoner er avsatt utbytte i selskapsregnskapet pr. 31.12., hvor dette inntektsføres av mottaker først i 2021. For konsernet behandles avsatt utbytte som en fordring frem til utbetaling.



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Gjeld

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld som forfaller senere enn 5 år				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	349 992 629	426 374 635
Sum	0	0	349 992 629	426 374 635

Langsiktig gjeld	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	851 796 138	812 779 050
Sum	0	0	851 796 138	812 779 050

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld sikret ved pant	0	0	876 963 839	846 898 266
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pantegjeld:				
Eiendommer	0	0	1 082 879 283	1 048 250 243
Varer	0	0	62 500	3 788 839
Losøre	0	0	7 979 854	6 488 602
Pantsatte fordringer	0	0	55 902 848	26 975 635
Aksjer	0	0	0	0
Bokført verdi på eiendeler i konsernet stilt for sikkerhet for andre selskaper:			2020	2019
I. K. Lykke AS			46 321 923	48 635 670
I. K. Lykke Drift AS			37 886 216	43 531 118
Sum			84 208 139	92 166 788

Konsernet har 7 renteswapavtaler som er inngått med Nordea, Sparebank 1 SMN og Danske Bank. Renteswapene er kontantstrømsikringer av langsiktig gjeld og virkelig verdi av avtalene er ikke balanseført.

Valuta	Bank	Hovedstol	Solgt	Kjøpt	Utløp	Markedsverdi 31.12
NOK	Danske Bank	80 000 000	Flytende rente	Fast rente	31.12.2027	-8 953 276
NOK	Danske Bank	20 000 000	Flytende rente	Fast rente	05.04.2030	252 370
NOK	SMN	82 500 000	Flytende rente	Fast rente	09.08.2024	-4 706 152
NOK	SMN	14 500 000	Flytende rente	Fast rente	15.07.2025	-851 734
NOK	SMN	70 990 000	Flytende rente	Fast rente	02.01.2026	-3 147 860
NOK	SMN	20 000 000	Flytende rente	Fast rente	03.01.2033	124 112
NOK	Nordea	180 000 000	Flytende rente	Fast rente	21.08.2029	-9 778 957

Øvrig langsiktig gjeld	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
I K Lykke AS	0	0	57 526 563	56 917 325
Bunnpriis Møre AS	0	0	25 995 105	25 995 105
Trym Næring AS	0	0	15 638 189	6 080 951
Andre	0	0	1 474 393	2 905 700
Sum	0	0	100 634 250	91 899 081



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 Mellomværende med tilknyttede selskaper

	Mor		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Fordringer				
Kundefordringer	0	0	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0	440 000	400 000
Andre langsiktige fordringer	0	0	2 263 087	7 263 087
Sum	0	0	2 703 087	7 663 087
Gjeld				
Leverandørgjeld	0	0	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	0	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 334.800 består av 554 A-aksjer og 1.120 B-aksjer á kr 200. A-aksjene har fulle rettigheter. B-aksjene har ikke stemmerett.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Christian Lykke	Styrets leder	370	368	738	44,1 %
Ivar Edvard Lykke	Styremedlem	10	332	342	20,4 %
Johan Lykke		37	75	112	6,7 %
Ivar Ivarsson Lykke		35	56	91	5,4 %
Knut H. Lykke		21	42	63	3,8 %
Peter Lykke		16	44	60	3,6 %
Ragnhild Lykke		17	34	51	3,0 %
Hedvik Lykke		14	36	50	3,0 %
Harald Lykke		9	20	29	1,7 %
I. K. Lykke Eiendom Holding AS		9	20	29	1,7 %
Linda Margrethe Lykke Macpherson		0	24	24	1,4 %
Karen V. Lykke Syse		0	24	24	1,4 %
Nina Lykke		5	15	20	1,2 %
Sum > 1% eierandel		543	1 090	1 633	98 %
Øvrige (eierandel < 1%)		11	30	41	2 %
Totalt antall aksjer		554	1 120	1 674	100 %

I. K. Lykke Eiendom Holding AS eier selv 9 A-aksjer og 20 B-aksjer, hvorav samtlige aksjer er ervervet i 2020. Samlet vederlag ved erverv av aksjene i 2020 var kr. 2 900 000.

Note 9 Pensjoner

Konsernet har pensjonsforpliktelse overfor 1 person og beregnet verdi av denne forpliktelsen utgjør 94 316. Morselskapet har ingen pensjonsforpliktelse.



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 Skatt

Beregning av utsatt skatt og endring i utsatt skatt

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Oversikt over midlertidige forskjeller				
Positive midlertidige forskjeller				
Varige driftsmidler	0	0	9 302 017	3 502 311
Andre forskjeller	0	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	13 424 541	23 713 478
Sum positive midlertidige forskjeller	0	0	22 726 558	27 215 789
Negative midlertidige forskjeller som er utlignet				
Varebeholdning	0	0	0	-992 462
Utestående fordringer	0	0	-2 185 088	-1 450 927
Andre forskjeller	0	0	-4 084 388	-4 462 659
Varige driftsmidler	0	0	0	0
Pensjonsforpliktelser	0	0	-94 316	-94 316
Andeler i deltakerlignede selskaper	0	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	0	-70 682 977	-82 116 840
Sum neg. midlertidige forskjeller som er utlignet	0	0	-77 046 769	-89 117 204
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt			0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	0	0	-54 320 211	-61 901 415

Utsatt skatt/skattefordel og endring i utsatt skatt

22 % utsatt skatt/skattefordel	0	0	-11 950 446	-13 618 311
Herav ikke balanseført	0	0	0	0
Utsatt skatt/skattefordel i balansen	0	0	-11 950 446	-13 618 311

	Morselskapet	
	2020	2019
Betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	1 174 726	859 496
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	1 174 726	859 496
Endring i underskudd til fremføring	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt (i skattekostnaden)	1 174 726	859 496
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 174 726	-859 496
Skattepl. innt. (gr.lag betalbar skatt i balansen)	0	0

Betalbar skatt (i skattekostnaden)

22 % av grunnlag for betalbar skatt	258 440	189 089
For lite/for mye avsatt i fjor	0	0
Betalbar skatt (i skattekostnaden)	258 440	189 089

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	258 440	189 089
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-258 440	-189 089
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Fordeling av skattekostnad på ordinært resultat

Betalbar skatt	258 440	189 089
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Sum skattekostnad på ordinært resultat	258 440	189 089

Note 11 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	Morselskapet		Konsernet	
	2020		2020	2019
Salg leiligheter	0	0	2 890 000	5 190 000
Utleie av fast eiendom	0	0	115 972 699	109 458 911
Gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0	5 650 235	2 530 226
Sum	0	0	124 512 934	117 179 137

Note 12 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Lønnskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	2 044 606	474 898	6 038 967	5 659 568
Arbeidsgiveravgift	298 234	68 529	931 692	856 770
Pensjonskostnader	46 754	7 634	309 865	348 991
Andre ytelser	7 852	904	53 688	65 518
Sum	2 397 446	551 965	7 334 212	6 930 847

Gjennomsnittlig antall årsverk i regnskapsåret var 1 i morselskapet og 5 i konsernet.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Andre ledende personer	Styret
Lønn	1 866 601	0	0
Pensjonsutgifter	46 754	0	0
Annen godtgjørelse	26 477	0	0

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

Revisor	Morselskapet	Konsernet
Lovpålagt revisjon, inkl. teknisk bistand årsregnskap/konserregnskap	73 246	769 355
Andre attestasjonstjenester	0	10 000
Skatterådgivning, inkl. teknisk bistand ligningspapirer	46 250	543 650
Andre tjenester utenfor revisjonen	103 125	333 800

Kostnadsførte revisjonshonorarer er eksklusive merverdiavgift.



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 13 Bankinnskudd

Kontanter mv	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Bundne bankinnskudd	166 062	126 011	822 781	781 155

Note 14 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 12, og mellomværende med tilknyttede selskaper er omtalt i note 7

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:	2020	2019
a) Salg av varer og tjenester		
Salg av varer:		
- Tilknyttede selskaper	0	0
Salg av tjenester (leieinntekt fast eiendom):		
- Tilknyttede selskaper	0	0
- Foretak kontrollert av ledende ansatt/aksjonær	35 930 752	32 720 670
b) Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av varer:		
- Tilknyttede selskaper	0	0
Kjøp av tjenester:		
- Foretak kontrollert av ledende ansatt/aksjonær	1 051 882	941 580
Rentekostnader		
- Foretak kontrollert av ledende ansatt/aksjonær	1 546 639	2 610 217

Note 15 Varebeholdning

Konsernets varelager bestod av leiligheter for salg. Pr. 31.12. er samtlige leiligheter solgt, den siste i 2020. Prosjektet gjennomføres av Butikkeiendom Vest AS.

Varelager	Leiligheter	Sum varelager
Anskaffelseskost 01.01	4 963 183	4 963 183
Tilgang	0	0
Avgang	4 900 683	4 900 683
Anskaffelseskost 31.12.	62 500	62 500
Akkumulert ukurans 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	62 500	62 500
Årets ukurans	0	0
Årets varekostnad	3 871 859	3 871 859



I. K. Lykke Eiendom Holding AS Styrets årsberetning for 2020

Selskapet I K Lykke Eiendom Holding AS (org. nr 920 875 807) er et holdingselskap med formål å eie, forvalte og investere i andre selskap, herunder all virksomhet i datterselskap. Selskapet har hovedkontor i Trondheim.

Datterselskapene eier og forvalter eiendommer i hele Norge. Eiendomsporteføljen er hovedsakelig beregnet for utleie til næringsvirksomhet, i tillegg til noe boligutleie. Konsernets virksomhet omfatter erverv, herunder kjøp og salg av eiendom, utvikling og nybygging i egen regi, samt deltagelse i andre selskap.

Årsoppgjøret fremlegges under forutsetning om fortsatt drift. Konserntall er oppgitt i parentes.

Selskapets driftsinntekter i 2020 var på kr. 0 (kr. 124.512.934). Tilsvarende tall i 2019 var kr. 0 (117.179.137).

Selskapets årsresultat etter skatt i 2020 var kr 916 286 (kr. 8.876.698). Tilsvarende tall i 2019 var kr. 670 407 (kr. -6.477.620).

Konsernets finansielle stilling er god, kontantstrømmen fra drift er positiv og likviditetssituasjonen er pr 31.12. tilfredsstillende.

Den finansielle risikoen vurderes som moderat, og for å redusere fremtidig finansiell risiko har konsernet rentesikret betydelig deler av gjelden. Konsernets evne til egenfinansiering, herunder finansiell bistand til datterselskap, anses som tilfredsstillende.

I mars i 2020 ble Norge i likhet med resten av verden rammet av Koronaviruset. Dette har medført store økonomiske konsekvenser for samfunnet. Av faktorer som kan påvirke driften av selskapet og konsernet ser vi at enkelte av våre leietakere har blitt berørt av dette. Siden mesteparten av konsernets og selskapets leieinntekter er knyttet til dagligvaremarkedet/Bunnpriskjeden har dette gitt en positiv økonomisk effekt.

Datterselskapene gjennomfører og videreutvikler sine eiendommer og tomter for fremtidig utbygging gjennom offentlige reguleringsprosesser. Formålet er utbygging for dagligvaredrift (Bunnpris) og utvikling av eksisterende butikkeiendommer ofte i kombinasjon utbygging av boliger. Dette forventes på sikt å gi økt fremtidig omsetning og positivt bidrag på resultatet.

Drift av konsernets eiendommer forurenses ikke miljøet i nevneverdig grad. Ved nybygg og renovering etterstrebes det å gjennomføre energieffektive løsninger innen ventilasjon, klima og belysning.

Selskapet har en mannlig ansatt uten sykefravær. Totalt er det fire mannlige ansatte i konsernet. Det fysiske arbeidsmiljøet er tilrettelagt for begge kjønn. Selskapet aksepterer ingen diskriminering pga kjønn, etnisk bakgrunn, språk, religion og livssyn. Det er ikke registrert skader eller arbeidsulykker i konsern for 2020

Styret foreslår at det ikke gis utbytte for 2020



Trondheim, 30.04.2021

Christian Lykke (5. May. 2021 12:34 GMT+2)

Christian Lykke
Styreleder

Erik Fremstad
Daglig leder/adm. dir.

Ivar E. Lykke (5. May. 2021 14:33 GMT+2)

Ivar Edvard Lykke
Styremedlem

Kjell Engløkk (5. May. 2021 12:09 GMT+2)

Kjell Engløkk
Styremedlem













Årsregnskap og årsberetning I K Lykke Eiendom Holding 2020

Endelig revisjonsrapport

2021-05-05


Opprettet:	2021-05-05
Av:	MARIT KOPSTAD (MARIT.KOPSTAD@BUNNPRIS.NO)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAAJhDxd5UkmZ6ihBxEG7F2-ozhceuaV2om

"Årsregnskap og årsberetning I K Lykke Eiendom Holding 2020" -historikk

-  Dokument opprettet av MARIT KOPSTAD (MARIT.KOPSTAD@BUNNPRIS.NO)
2021-05-05 - 09:09:04 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30
-  Dokument sendt via e-post til Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no) for signering
2021-05-05 - 09:11:28 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Kjell Engløkk (kjell.engløkk@bunnpris.no) for signering
2021-05-05 - 09:11:28 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Erik Frøestad (erik.fremstad@bunnpris.no) for signering
2021-05-05 - 09:11:28 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Ivar E. Lykke (ivarelykke@gmail.com) for signering
2021-05-05 - 09:11:28 GMT
-  E-postmelding vist av Erik Frøestad (erik.fremstad@bunnpris.no)
2021-05-05 - 09:11:47 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30
-  Dokument e-signert av Erik Frøestad (erik.fremstad@bunnpris.no)
Signaturdato: 2021-05-05 - 09:12:45 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 89.248.8.30
-  E-postmelding vist av Kjell Engløkk (kjell.engløkk@bunnpris.no)
2021-05-05 - 10:07:54 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30
-  Dokument e-signert av Kjell Engløkk (kjell.engløkk@bunnpris.no)
Signaturdato: 2021-05-05 - 10:09:45 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 89.248.8.30
-  E-postmelding vist av Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)
2021-05-05 - 10:34:17 GMT- IP-adresse: 77.18.53.35






 Dokument e-signert av Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)

Signaturdato: 2021-05-05 - 10:34:56 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 77.18.53.35

 E-postmelding vist av Ivar E. Lykke (ivarelykke@gmail.com)

2021-05-05 - 12:31:55 GMT- IP-adresse: 84.212.98.249

 Dokument e-signert av Ivar E. Lykke (ivarelykke@gmail.com)

Signaturdato: 2021-05-05 - 12:33:53 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 84.212.98.249

 Avtale fullført.

2021-05-05 - 12:33:53 GMT





Til generalforsamlingen i I K Lykke Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert I K Lykke Eiendom Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til I K Lykke Eiendom Holding AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet I K Lykke Eiendom Holding AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - I K Lykke Eiendom Holding AS



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

(2)



Uavhengig revisors beretning - I K Lykke Eiendom Holding AS



Trondheim, 3. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2021-05-03 12:28

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.