



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	25.04.2024

### 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, 29.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 875 853	3 950 158
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	0	0
Annen driftskostnad	2,3	441 392	498 438
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 317 245</b>	<b>4 448 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 317 245</b>	<b>-4 448 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		17 123 581	11 003 513
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 973 268	825 175
Annen renteinntekt		7 135	0
Annen finansinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 103 984</b>	<b>11 828 688</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		725 122	147 102
Annen rentekostnad	2	2 067 625	432 452
Annen finanskostnad		0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 792 747</b>	<b>579 554</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 311 237</b>	<b>11 249 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 993 992</b>	<b>6 800 538</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 858 678	1 496 118
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 135 314</b>	<b>5 304 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 135 314</b>	<b>5 304 420</b>
Minoritetsinteresser		0	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 135 314</b>	<b>5 304 420</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			67 533 764
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 135 314	-62 229 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 135 314</b>	<b>5 304 420</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	0	0
Utsatt skattefordel	7	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5,8	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8,9	329 716 497	319 581 183
Lån til foretak i samme konsern		36 010 532	23 033 751
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	0
Andre fordringer	6,10	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>365 727 029</b>	<b>342 614 934</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>365 727 029</b>	<b>342 614 934</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11	0	0
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8,10	0	0
Andre fordringer	8,10	96 455	102 150
Konsernfordringer		17 123 581	11 003 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 220 036</b>	<b>11 105 663</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	831 813	378 190



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 813	378 190
Sum omløpsmidler		18 051 849	11 483 853
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>383 778 878</b>	<b>354 098 787</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	13,14	368 280	351 540
Beholdning av egne aksjer	13,14	-6 380	-6 090
Overkurs	13	232 802 967	232 802 967
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>233 164 867</b>	<b>233 148 417</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	38 306 091	28 170 777
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 306 091</b>	<b>28 170 777</b>

#### Sum egenkapital

**271 470 958**      **261 319 194**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	15	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld		27 769 220	16 015 415
Øvrig langsiktig gjeld		70 872 841	68 824 783
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 642 061</b>	<b>84 840 198</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**98 642 061**      **84 840 198**

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Leverandørgjeld		153 900	180 150
Betalbar skatt	7	0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skyldige offentlige avgifter		263 826	587 325
Utbytte	13	0	0
Kortsiktig konserngjeld		12 993 992	6 800 538
Annen kortsiktig gjeld		254 141	371 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 665 859</b>	<b>7 939 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 307 920</b>	<b>92 779 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>383 778 878</b>	<b>354 098 787</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	132 464 004	129 348 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>132 464 004</b>	<b>129 348 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	7 862 565	10 002 800
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	31 702 735	34 151 031
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	123 948	0
Annen driftskostnad	2,3	42 232 220	41 867 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>81 921 468</b>	<b>86 021 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 542 536</b>	<b>43 326 904</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	3 791 335	3 889 161
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		2 331 382	3 198 806
Annen finansinntekt		1 540 263	29 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 662 980</b>	<b>7 117 564</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad	2	44 810 273	36 742 778
Annen finanskostnad		574	35 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 810 847</b>	<b>36 778 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 147 867</b>	<b>-29 660 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 394 669</b>	<b>13 666 139</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 200 337	2 523 799
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 194 332</b>	<b>11 142 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 194 332</b>	<b>11 142 340</b>
Minoritetsinteresser		1 314 886	1 766 653
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 879 446</b>	<b>9 375 687</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	13 435	22 391
Utsatt skattefordel	7	1 063 361	1 914 922
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 076 796</b>	<b>1 937 313</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	1 585 839 943	1 215 536 584
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5,8	10 478 747	8 795 133
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 596 318 690</b>	<b>1 224 331 717</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8,9	0	0
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	42 605 292	37 463 956
Investeringer i aksjer og andeler		1 786 201	1 786 201
Andre fordringer	6,10	699 643	1 530 255
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 091 136</b>	<b>40 780 412</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 642 486 622</b>	<b>1 267 049 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11	24 451 721	22 711 233
<b>Sum varer</b>		<b>24 451 721</b>	<b>22 711 233</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8,10	7 454 722	7 936 716
Andre fordringer	8,10	18 903 042	54 841 552
Konsernfordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 357 764</b>	<b>62 778 268</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	48 649 693	81 918 355



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 649 693	81 918 355
Sum omløpsmidler		99 459 178	167 407 856
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 741 945 800</b>	<b>1 434 457 298</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	13,14	368 280	351 540
Beholdning av egne aksjer	13,14	-6 380	-6 090
Overkurs	13	131 436 443	131 436 443
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>131 798 343</b>	<b>131 781 893</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	71 015 572	61 136 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 015 572</b>	<b>61 136 121</b>

Minoritetsinteresser	13	21 786 255	21 369 152
----------------------	----	------------	------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>224 600 170</b>	<b>214 287 166</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	15	94 316	94 316
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>94 316</b>	<b>94 316</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 187 846 636	938 071 605
Langsiktig konserngjeld		0	0
Øvrig langsiktig gjeld		158 652 547	155 268 084
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 346 499 183</b>	<b>1 093 339 689</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 346 593 499</b>	<b>1 093 434 005</b>
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	99 592 654	58 698 013
--------------------------------	---	------------	------------



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld		34 621 709	30 564 191
Betalbar skatt	7	1 646 756	1 307 591
Skyldige offentlige avgifter		4 231 296	4 679 012
Utbytte	13	897 780	1 084 741
Kortsiktig konserngjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld		29 761 936	30 402 579
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 752 131</b>	<b>126 736 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 517 345 630</b>	<b>1 220 170 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 741 945 800</b>	<b>1 434 457 298</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 691081

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
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: 25.04.2024

#### 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, 15.08.2024



Organisasjonsnr: 920 875 807  
I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 875 853	3 950 158
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	0	0
Annen driftskostnad	2,3	441 392	498 438
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 317 245</b>	<b>4 448 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 317 245</b>	<b>-4 448 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		17 123 581	11 003 513
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 973 268	825 175
Annen renteinntekt		7 135	0
Annen finansinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 103 984</b>	<b>11 828 688</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		725 122	147 102
Annen rentekostnad	2	2 067 625	432 452
Annen finanskostnad		0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 792 747</b>	<b>579 554</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 311 237</b>	<b>11 249 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 858 678	1 496 118
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 135 314</b>	<b>5 304 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 135 314</b>	<b>5 304 420</b>
Minoritetsinteresser		0	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 135 314</b>	<b>5 304 420</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Tilleggsutbytte		67 533 764
Overføringer til/fra annen egenkapital	10 135 314	-62 229 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>10 135 314</b>	<b>5 304 420</b>



Organisasjonsnr: 920 875 807  
I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	0	0
Utsatt skattefordel	7	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5,8	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8,9	329 716 497	319 581 183
Lån til foretak i samme konsern		36 010 532	23 033 751
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	0
Andre fordringer	6,10	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>365 727 029</b>	<b>342 614 934</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>365 727 029</b>	<b>342 614 934</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11	0	0
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8,10	0	0
Andre fordringer	8,10	96 455	102 150
Konsernfordringer		17 123 581	11 003 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 220 036</b>	<b>11 105 663</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	831 813	378 190
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>831 813</b>	<b>378 190</b>



Sum omløpsmidler		18 051 849	11 483 853
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>383 778 878</b>	<b>354 098 787</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	13,14	368 280	351 540
Beholdning av egne aksjer	13,14	-6 380	-6 090
Overkurs	13	232 802 967	232 802 967
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>233 164 867</b>	<b>233 148 417</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	38 306 091	28 170 777
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 306 091</b>	<b>28 170 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>271 470 958</b>	<b>261 319 194</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	15	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld		27 769 220	16 015 415
Øvrig langsiktig gjeld		70 872 841	68 824 783
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 642 061</b>	<b>84 840 198</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 642 061</b>	<b>84 840 198</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	0	0
Leverandørgjeld		153 900	180 150
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldige offentlige avgifter			
Utbytte	13	263 826	587 325
Kortsiktig konserngjeld		0	0
Kortsiktig konserngjeld		12 993 992	6 800 538
Annen kortsiktig gjeld		254 141	371 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 665 859</b>	<b>7 939 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 307 920</b>	<b>92 779 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>383 778 878</b>	<b>354 098 787</b>



Organisasjonsnr: 920 875 807  
I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	132 464 004	129 348 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>132 464 004</b>	<b>129 348 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	7 862 565	10 002 800
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	31 702 735	34 151 031
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	123 948	0
Annen driftskostnad	2,3	42 232 220	41 867 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>81 921 468</b>	<b>86 021 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 542 536</b>	<b>43 326 904</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	3 791 335	3 889 161
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		2 331 382	3 198 806
Annen finansinntekt		1 540 263	29 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 662 980</b>	<b>7 117 564</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad	2	44 810 273	36 742 778
Annen finanskostnad		574	35 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 810 847</b>	<b>36 778 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 147 867</b>	<b>-29 660 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 200 337	2 523 799
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 194 332</b>	<b>11 142 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 194 332</b>	<b>11 142 340</b>
Minoritetsinteresser		1 314 886	1 766 653
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 879 446</b>	<b>9 375 687</b>





Organisasjonsnr: 920 875 807  
I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	13 435	22 391
Utsatt skattefordel	7	1 063 361	1 914 922
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 076 796</b>	<b>1 937 313</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	1 585 839 943	1 215 536 584
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5,8	10 478 747	8 795 133
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 596 318 690</b>	<b>1 224 331 717</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8,9	0	0
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	42 605 292	37 463 956
Investeringer i aksjer og andeler		1 786 201	1 786 201
Andre fordringer	6,10	699 643	1 530 255
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 091 136</b>	<b>40 780 412</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 642 486 622</b>	<b>1 267 049 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11	24 451 721	22 711 233
<b>Sum varer</b>		<b>24 451 721</b>	<b>22 711 233</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8,10	7 454 722	7 936 716
Andre fordringer	8,10	18 903 042	54 841 552
Konsernfordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 357 764</b>	<b>62 778 268</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	48 649 693	81 918 355
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>48 649 693</b>	<b>81 918 355</b>



Sum omløpsmidler		99 459 178	167 407 856
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 741 945 800</b>	<b>1 434 457 298</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	13,14	368 280	351 540
Beholdning av egne aksjer	13,14	-6 380	-6 090
Overkurs	13	131 436 443	131 436 443
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>131 798 343</b>	<b>131 781 893</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	71 015 572	61 136 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 015 572</b>	<b>61 136 121</b>
Minoritetsinteresser	13	21 786 255	21 369 152
<b>Sum egenkapital</b>		<b>224 600 170</b>	<b>214 287 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	15	94 316	94 316
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>94 316</b>	<b>94 316</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 187 846 636	938 071 605
Langsiktig konserngjeld		0	0
Øvrig langsiktig gjeld		158 652 547	155 268 084
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 346 499 183</b>	<b>1 093 339 689</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 346 593 499</b>	<b>1 093 434 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	99 592 654	58 698 013
Leverandørgjeld		34 621 709	30 564 191
Betalbar skatt	7	1 646 756	1 307 591
Skyldige offentlige avgifter		4 231 296	4 679 012
Utbytte	13	897 780	1 084 741
Kortsiktig konserngjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld		29 761 936	30 402 579
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 752 131</b>	<b>126 736 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 517 345 630</b>	<b>1 220 170 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 741 945 800</b>	<b>1 434 457 298</b>



Organisasjonsnr: 920 875 807  
I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



Organisasjonsnr: 920 875 807  
I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

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.



<b>Resultatregnskap - mor/konsern 01.01. - 31.12.</b>					
<b>I K Lykke Eiendom Holding AS</b>					
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
2023	2022	Note	2023	2022	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
0	0	1, 2	132 464 004	129 348 357	
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>132 464 004</u>	<u>129 348 357</u>	
<b>Driftskostnader</b>					
2 875 853	3 950 158	3	7 862 565	10 002 800	
0	0	4, 5	31 702 735	34 151 031	
0	0	4, 5	123 948	0	
441 392	498 438	2, 3	42 232 220	41 867 622	
<u>3 317 245</u>	<u>4 448 596</u>		<u>81 921 468</u>	<u>86 021 453</u>	
<u>-3 317 245</u>	<u>-4 448 596</u>		<u>50 542 536</u>	<u>43 326 904</u>	
<b>Driftsresultat</b>					
<b>Finansposter</b>					
17 123 581	11 003 513		0	0	
0	0		3 791 335	3 889 161	
1 973 268	825 175		0	0	
7 135	0		2 331 382	3 198 806	
0	0		1 540 263	29 597	
725 122	147 102		0	0	
2 067 625	432 452	2	44 810 273	36 742 778	
0	0		574	35 551	
<u>16 311 237</u>	<u>11 249 134</u>		<u>-37 147 867</u>	<u>-29 660 765</u>	
<u>12 993 992</u>	<u>6 800 538</u>		<u>13 394 669</u>	<u>13 666 139</u>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>					
2 858 678	1 496 118	7	2 200 337	2 523 799	
<u>10 135 314</u>	<u>5 304 420</u>		<u>11 194 332</u>	<u>11 142 340</u>	
0	0		1 314 886	1 766 653	
<u>10 135 314</u>	<u>5 304 420</u>		<u>9 879 446</u>	<u>9 375 687</u>	
<b>Opplysninger om:</b>					
0	67 533 764				
10 135 314	5 304 420				
0	-67 533 764				
<u>10 135 314</u>	<u>5 304 420</u>				

I K Lykke Eiendom Holding AS



<b>Balanse - mor/konsern pr. 31.12.</b>						
<b>I K Lykke Eiendom Holding AS</b>						
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>			
2023	2022	EIENDELER	Note	2023	2022	
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
0	0	Leierettigheter	4	13 435	22 391	
0	0	Utsatt skattefordel	7	1 063 361	1 914 922	
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>1 076 796</u>	<u>1 937 313</u>	
<b>Varige driftsmidler</b>						
0	0	Bygg og tomter	5, 8	1 585 839 943	1 215 536 584	
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.s.	5, 8	10 478 747	8 795 133	
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>1 596 318 690</u>	<u>1 224 331 717</u>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
329 716 497	319 581 183	Investeringer i datterselskap	8, 9	0	0	
36 010 532	23 033 751	Lån til foretak i samme konsern		0	0	
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	6	42 605 292	37 463 956	
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		1 786 201	1 786 201	
0	0	Andre fordringer	6, 10	699 643	1 530 255	
<u>365 727 029</u>	<u>342 614 934</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>45 091 136</u>	<u>40 780 412</u>	
<u>365 727 029</u>	<u>342 614 934</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>1 642 486 622</u>	<u>1 267 049 442</u>	
<b>Omløpsmidler</b>						
0	0	Varer	11	24 451 721	22 711 233	
<b>Fordringer</b>						
0	0	Kundefordringer	8, 10	7 454 722	7 936 716	
17 123 581	11 003 513	Fordring på selskap i samme konsern		0	0	
96 455	102 150	Andre fordringer	8, 10	18 903 042	54 841 552	
<u>17 220 036</u>	<u>11 105 663</u>	<b>Sum fordringer</b>		<u>26 357 764</u>	<u>62 778 268</u>	
831 813	378 190	Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	48 649 693	81 918 355	
<u>18 051 849</u>	<u>11 483 853</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>99 459 178</u>	<u>167 407 856</u>	
<u>383 778 878</u>	<u>354 098 787</u>	<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 741 945 800</u>	<u>1 434 457 298</u>	

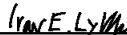

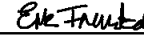

I K Lykke Eiendom Holding AS



<b>Balanse - mor/konsern pr. 31.12.</b>					
<b>I K Lykke Eiendom Holding AS</b>					
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>EGENKAPITAL OG GJEL</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
368 280	351 540	Aksjekapital	13, 14	368 280	351 540
-6 380	-6 090	Egne aksjer	13, 14	-6 380	-6 090
<u>232 802 967</u>	<u>232 802 967</u>	Overkurs	13	<u>131 436 443</u>	<u>131 436 443</u>
<u><b>233 164 867</b></u>	<u><b>233 148 417</b></u>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u><b>131 798 343</b></u>	<u><b>131 781 893</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
38 306 091	28 170 777	Annen egenkapital	13	71 015 572	61 136 121
<u><b>38 306 091</b></u>	<u><b>28 170 777</b></u>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>71 015 572</b></u>	<u><b>61 136 121</b></u>
0	0	Minoritetsinteresser	13	21 786 255	21 369 152
<u><b>271 470 958</b></u>	<u><b>261 319 194</b></u>	<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>224 600 170</b></u>	<u><b>214 287 166</b></u>

I K Lykke Eiendom Holding AS



<b>Balanse - mor/konsern pr. 31.12.</b>					
<b>I K Lykke Eiendom Holding AS</b>					
<b>Morselskap</b>				<b>Konsern</b>	
2023	2022	Note	2023	2022	
<b>GJELD</b>					
<b>Avsetning for forpliktelse</b>					
0	0	Pensjonsforpliktelse 15	94 316	94 316	
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum avsetning for forpliktelse</b>	<u>94 316</u>	<u>94 316</u>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner 8	1 187 846 636	938 071 605	
27 769 220	16 015 415	Gjeld til foretak i samme konsern	0	0	
70 872 841	68 824 783	Øvrig langsiktig gjeld	158 652 547	155 268 084	
<u>98 642 061</u>	<u>84 840 198</u>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<u>1 346 499 183</u>	<u>1 093 339 689</u>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner 8	99 592 654	58 698 013	
153 900	180 150	Leverandørgjeld	34 621 709	30 564 191	
0	0	Betalbar skatt 7	1 646 756	1 307 591	
263 826	587 325	Skyldig offentlige avgifter	4 231 296	4 679 012	
0	0	Utbytte 13	897 780	1 084 741	
12 993 992	6 800 538	Gjeld til foretak i samme konsern	0	0	
254 141	371 382	Annen kortsiktig gjeld	29 761 936	30 402 579	
<u>13 665 859</u>	<u>7 939 395</u>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u>170 752 131</u>	<u>126 736 127</u>	
<u>112 307 920</u>	<u>92 779 593</u>	<b>Sum gjeld</b>	<u>1 517 345 630</u>	<u>1 220 170 132</u>	
<u>383 778 878</u>	<u>354 098 787</u>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<u>1 741 945 800</u>	<u>1 434 457 298</u>	
Trondheim, 25.04.2024					
Styret i I K Lykke Eiendom Holding AS					
 Ivar E. Lykke (25. apr., 2024 14:01 GMT+2)		 Kjell Engløkk (25. apr., 2024 14:14 GMT+2)		 Erik Fremstad (25. apr., 2024 15:35 GMT+2)	
Ivar Edvard Lykke Styremedlem		Kjell Engløkk Styremedlem		Erik Fremstad Daglig leder	
		 Christian Lykke (25. apr., 2024 14:03 GMT+2)			
		Christian Lykke Styreleder			

I K Lykke Eiendom Holding AS



## I K Lykke Eiendom Holding AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>				
Resultat før skattekostnad	12 993 992	6 800 538	13 394 669	13 666 139
Periodens betalte skatt	0	0	-1 307 591	-847 580
Tap/gevinst ved salg av eiendeler	0	0	0	-5 687 347
Ordinære avskrivninger	0	0	31 702 735	34 151 031
Nedskrivninger driftsmidler og finansielle anleggsmidler	0	0	123 948	0
Endring i varelager	0	0	-1 740 488	-375 033
Endring i kundefordringer	0	0	491 675	-918 378
Endring i leverandørgjeld	-26 250	179 124	-26 250	20 147 697
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-15 494 118	-10 967 730	4 919 958	-11 828 884
Resultatandel DS/TS (EK-metode) - fratrukket utdelinger	0	0	-1 991 337	-2 629 161
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-2 526 376</b>	<b>-3 988 068</b>	<b>45 567 319</b>	<b>45 678 484</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>				
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0	0	13 699 997
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0	-371 577 499	-192 453 478
Innbetalinger på lånefordringer konsern	0	3 892 802	0	0
Utbetaling på lånefordring konsern	-1 973 268	0	0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0	0	8 556 841
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0	-3 150 000	-2 615 000
Innbetaling på andre lånefordringer	0	0	830 612	1 310 106
Effekt av kjøpt datterselskap	0	0	4 139 570	-50 285 643
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-1 973 268</b>	<b>3 892 802</b>	<b>-369 757 317</b>	<b>-221 787 177</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>				
Innbetalinger ved opptak av ny gjeld	0	0	297 696 015	232 918 966
Avdrag langsiktig gjeld	0	0	-46 584 579	-36 231 949
Innbetalinger gjeld konsermselskaper	4 953 267	0	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld	0	-305 636	0	0
Netto innbetaling kasskreditt	0	0	40 894 641	5 873 216
Utbetalinger av utbytte	0	0	-1 084 741	-612 789
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>4 953 267</b>	<b>-305 636</b>	<b>290 921 336</b>	<b>201 947 444</b>
<b>Netto endring i kontanter</b>	<b>453 623</b>	<b>-400 902</b>	<b>-33 268 662</b>	<b>25 838 751</b>
Kontantbeholdning 01.01	378 190	779 092	81 918 355	56 079 604
<b>Kontantbeholdning 31.12</b>	<b>831 813</b>	<b>378 190</b>	<b>48 649 693</b>	<b>81 918 355</b>
<b>Spesifikasjon av kontantbeholdningen ved periodens slutt</b>				
Bankinnskudd, kontanter og lignende	831 813	378 190	48 649 693	81 918 355



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

## 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 2023:

- Butikkeiendom Møre AS har kjøpt 100 % av aksjene i Bud Butikkeiendom AS
- Butikkeiendom Møre AS har kjøpt 100 % av aksjene i Innlandet Butikkeiendom AS
- Butikkeiendom Møre AS har kjøpt 100 % av aksjene i Hjelset Butikkeiendom AS
- Glassverketomta Moss AS har kjøpt 100 % av aksjene i Glassverket Næringsseksjon 51 AS

Konsernoversikt finnes i note 9.

### 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 tilfredstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser 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 15.



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet for 2023

### 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 kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet for 2023

### Note 1 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Utleie av fast eiendom	0	0	132 464 004	123 661 010
Gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0	0	5 687 347
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>132 464 004</b>	<b>129 348 357</b>

### Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3, og mellomværende med tilknyttede selskaper er omtalt i note 10.

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:	2023	2022
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	39 208 464	36 099 327
b) Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av varer:		
- Tilknyttede selskaper	0	0
Kjøp av tjenester:		
- Foretak kontrollert av ledende ansatt/aksjonær	1 723 931	1 619 032
Rentekostnader		
- Foretak kontrollert av ledende ansatt/aksjonær	3 836 319	2 412 932

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Lønnskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	2 371 985	3 229 924	6 097 288	8 180 809
Arbeidsgiveravgift	432 889	450 359	1 105 053	1 225 881
Pensjonskostnader	62 030	53 411	357 280	361 035
Andre ytelser	8 948	16 464	302 943	235 075
<b>Sum</b>	<b>2 875 853</b>	<b>3 750 158</b>	<b>7 862 565</b>	<b>10 002 800</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk i regnskapsåret var 1 i morselskapet og 4 i konsernet.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Andre ledende personer	Styret
Lønn	2 489 226	0	0
Pensjonsutgifter	62 030	0	0
Annen godtgjørelse	16 673	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/konsernregnskap	58 522	918 064
Andre attestasjonstjenester	25 000	25 000
Skatterådgivning	10 000	466 412
Andre tjenester utenfor revisjonen	133 091	788 888

Kostnadsførte revisjonshonorarer er eksklusive merverdiavgift.



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet for 2023

### Note 4 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	75 865	75 865
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>13 435</b>	<b>13 435</b>
Årets nedskrivninger	0	0
Årets avskrivninger	8 954	8 954
Økonomisk levetid	5-10 år	

Konsernet benytter lineære avskrivninger for leierettigheter.

### Note 5 Varige driftsmidler

#### Konsernet

Varige driftsmidler	Prosjekter i arbeid	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomter	Driftsløse og inventar	Sum varige driftsmidl.
Anskaffelseskost 01.01	189 296 928	1 069 959 364	220 513 598	206 581 526	34 810 051	1 721 161 467
Tilgang	302 021 793	76 543 662	4 720 690	17 175 669	3 342 887	403 804 701
Avgang	0	0	0	0	0	0
Overføring	-44 884 677	34 295 605	10 346 248	0	242 824	0
Anskaffelseskost 31.12	446 434 044	1 180 798 631	235 580 536	223 757 195	38 395 762	2 124 966 168
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	2 138 417	44 069 260	1 013 343	1 657 390	277 362	49 155 773
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	262 658 556	189 193 496	0	27 639 653	479 491 705
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>444 295 627</b>	<b>874 070 814</b>	<b>45 373 697</b>	<b>222 099 805</b>	<b>10 478 747</b>	<b>1 596 318 690</b>
Årets nedskrivning	0	123 948	0	0	0	123 948
Årets avskrivninger	0	19 666 826	10 124 858	0	1 902 097	31 693 781
Forventet økonomisk levetid		10 år	50 år		5-20 år	

### Note 6 Tilknyttede selskaper

Selskap	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Resultat siste år (100 %)	Egenkapital siste år 100 %
Devlegården AS	Klæbu	30 %	1 103 985	6 277 389
Nordåsveien 1 AS	Mo i Rana	40 %	1 477 532	3 033 557
Frei Torget AS	Kristiansund	33 %	857 336	5 069 517
Stad Eiendom AS	Eidsnes	50 %	548 856	4 657 978
Aspøya Fjordsenter AS	Tingvoll	50 %	4 609 034	23 437 381
Smøla Handelpark AS	Smøla	25 %	1 709 032	22 160 780
Bryggja Butikkeiendom AS	Vågsoy	40 %	359 788	3 148 338
Midtbygg AS	Stryn	25 %	-25 716	32 500
Sunna Butikkeiendom AS	Rindal	49 %	-309 093	1 690 484
Ose Panorama AS	Ørstad	25 %	-357 868	2 890 132

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



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet for 2023

Selskap	Andel EK 01.01	Tilgang - avgang	Andel årets resultat	Mottatt utbytte	Andre korreksjoner	Andel EK 31.12
Devlegården AS	1 552 021	0	331 195	0	0	1 883 217
Nordåsveien 1 AS	1 196 809	0	591 013	-600 000	0	1 187 822
Frei Torget AS	2 446 771	0	274 875	-200 000	0	2 521 644
Stad Eiendom AS	2 919 487	0	249 356	0	0	3 168 843
Aspoya Fjordsenter AS	19 520 113	0	2 145 683	-1 000 000	0	20 665 796
Smøla Handelspark AS	7 024 228	0	403 151	0	0	7 427 379
Bryggja Butikkeiendom AS	1 815 821	0	136 543	0	0	1 952 364
Midtbygg AS	14 552	0	-6 429	0	0	8 123
Sunna Butikkeiendom AS	974 154	0	-150 584	0	0	823 570
Ose Panorama AS	0	3 150 000	-183 467	0	0	2 966 533
<b>Sum</b>	<b>37 463 956</b>	<b>3 150 000</b>	<b>3 791 335</b>	<b>-1 800 000</b>	<b>0</b>	<b>42 605 292</b>
Reklassifisering av negative andeler*	0					0
<b>Bokført investering i tilknyttet selskap</b>	<b>37 463 956</b>					<b>42 605 292</b>

\*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 2023. For konsernet behandles avsatt utbytte som en fordring frem til utbetaling.

## Note 7 Skatt

### Beregning av utsatt skatt og endring i utsatt skatt

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>				
<i>Positive midlertidige forskjeller</i>				
Varige driftsmidler	0	0	22 254 478	4 731 392
Andre forskjeller	0	0	2 348 004	1 973 598
Gevinst- og tapskonto	0	0	19 800 794	26 257 545
<b>Sum positive midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44 403 276</b>	<b>32 962 535</b>
<i>Negative midlertidige forskjeller som er utlignet</i>				
Varebeholdning	0	0	0	0
Utestående fordringer	0	0	-1 006 508	-1 897 862
Andre forskjeller	0	0	-13 773 924	-10 620 105
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	-34 361 986	-29 054 443
<b>Sum neg. midlertidige forskjeller som er utlignet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-49 236 734</b>	<b>-41 666 726</b>
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt			0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4 833 458</b>	<b>-8 704 191</b>
<i>Utsatt skatt/skattefordel og endring i utsatt skatt</i>				
22 % utsatt skatt/skattefordel	0	0	-1 063 361	-1 914 922
Herav ikke balanseført	0	0	0	0
<b>Utsatt skatt/skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 063 361</b>	<b>-1 914 922</b>



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet for 2023

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
<b>Betalbar skatt</b>				
Resultat for skattekostnad	12 993 992	6 800 538	13 394 669	13 666 139
Permanente forskjeller	0	0	-2 038 681	-1 159 023
Grunnlag for årets skattekostnad	12 993 992	6 800 538	11 355 988	12 507 116
Endring i underskudd til fremføring	0	0	5 307 543	-14 460 700
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	-9 178 276	7 897 179
Grunnlag for betalbar skatt (i skattekostnaden)	12 993 992	6 800 538	7 485 255	5 943 595
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	-12 993 992	-6 800 538	0	0
<b>Skattepl. innt. (gr.lag betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 485 255</b>	<b>5 943 595</b>
<b>Betalbar skatt (i skattekostnaden)</b>				
22 % av grunnlag for betalbar skatt	2 858 678	1 496 118	1 646 756	1 307 591
For lite/for mye avsatt i fjor	0	0	0	0
<b>Betalbar skatt (i skattekostnaden)</b>	<b>2 858 678</b>	<b>1 496 118</b>	<b>1 646 756</b>	<b>1 307 591</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>				
Betalbar skatt i skattekostnaden	2 858 678	1 496 118	1 646 756	1 307 591
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-2 858 678	-1 496 118	0	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 646 756</b>	<b>1 307 591</b>
<b>Fordeling av skattekostnad på ordinært resultat</b>				
Betalbar skatt	2 858 678	1 496 118	1 646 756	1 307 591
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0	851 561	1 443 975
Utsatt skatt/skattefordel tilgang/avgang konsernselskap	0	0	-297 980	-227 767
<b>Sum skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>2 858 678</b>	<b>1 496 118</b>	<b>2 200 337</b>	<b>2 523 799</b>

## Note 8 Gjeld

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Gjeld som forfaller senere enn 5 år				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	546 153 290	232 777 230
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>546 153 290</b>	<b>232 777 230</b>

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	1 187 846 636	938 071 605
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 187 846 636</b>	<b>938 071 605</b>



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet for 2023

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Gjeld sikret ved pant	0	0	1 287 439 290	996 769 618
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pantegjeld:				
Eiendommer	0	0	1 585 839 943	1 215 536 584
Varer	0	0	24 451 721	22 711 233
Løsøre	0	0	10 478 747	8 795 133
Pantsatte fordringer	0	0	27 057 407	65 521 223
Aksjer	0	0	0	0
Bokført verdi på eiendeler i konsernet stilt for sikkerhet for andre selskaper:			2023	2022
I. K. Lykke AS			85 107 632	58 455 840
I. K. Lykke Drift AS			42 776 213	41 712 425
<b>Sum</b>			<b>127 883 845</b>	<b>100 168 265</b>

Konsernet har 12 renteswapavtaler som er inngått med Nordea, Sparebank 1 SMN, Danske Bank og DNB. Renteswapene er kontantstrømsikringer av langsiktig gjeld og virkelig verdi av avtalene er ikke balanseført.

Valuta	Bank	Hovedstol		Kjøpt	Utlop	Markedsverdi
		31.12.	Solgt			31.12
NOK	Danske Bank	80 000 000	Flytende rente	Fast rente	31.12.2027	1 932 876
NOK	Danske Bank	19 250 000	Flytende rente	Fast rente	05.04.2030	2 090 746
NOK	SMN	64 500 000	Flytende rente	Fast rente	09.08.2024	1 075 792
NOK	SMN	11 500 000	Flytende rente	Fast rente	15.07.2025	347 407
NOK	SMN	55 510 000	Flytende rente	Fast rente	02.01.2026	2 273 954
NOK	SMN	40 000 000	Flytende rente	Fast rente	03.01.2033	-1 188 827
NOK	SMN	493 750 000	Flytende rente	Fast rente	01.04.2043	10 080 184
NOK	SMN	10 000 000	Flytende rente	Fast rente	01.07.2032	861 012
NOK	Nordea	180 000 000	Flytende rente	Fast rente	21.08.2029	14 061 572
NOK	DNB	77 500 000	Flytende rente	Fast rente	11.03.2030	7 177 684
NOK	DNB	47 375 000	Flytende rente	Fast rente	03.04.2025	2 407 860

Inngåtte avtaler som ikke har begynt løpe per 31.12.2023

NOK	Danske Bank	25 000 000	Flytende rente	Fast rente	02.04.2034	2 546 013
-----	-------------	------------	----------------	------------	------------	-----------

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>				
I K Lykke AS	0	0	65 197 335	61 361 016
Bunnpris Møre AS	0	0	19 500 000	22 000 000
Aksjonærer	70 872 841	68 824 783	70 872 841	68 824 783
Andre	0	0	3 082 371	3 082 285
<b>Sum</b>	<b>70 872 841</b>	<b>68 824 783</b>	<b>158 652 547</b>	<b>155 268 084</b>



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet for 2023

### Note 9 Datterselskaper

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel
Baard Iversens veg 2 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Byåsveien 158 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Elgesetergate 16 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Gamle Osloveg 28 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Jakobslivegen 7 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Lillebergveien 8 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Rydningen 1 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Sjølystveien 12 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Storgata 20-22 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Torvsletten Eiendom AS	Trondheim	100 %
Vikåsen 8 Eiendom AS	Trondheim	100 %
I. K. Lykke Eiendom Bolig AS	Trondheim	100 %
I. K. Lykke Eiendom AS	Trondheim	100 %
AS Lykkegården	Trondheim	93,6 %
Bergvikveien 9 Eiendom AS	Bogen	100 %
Bogoy Handelseiendom AS	Trondheim	50 %
Elgeseter Gate 16 AS	Trondheim	100 %
Fjordgata 10 Porsgrunn AS	Trondheim	100 %
Gimse Eiendom Melhus AS	Trondheim	100 %
Gimsetoppen Bolig AS	Trondheim	85 %
Glassverktomta Moss AS	Trondheim	100 %
Glassverket Næringsseksjon 51 AS	Trondheim	100 %
Holumporten AS	Trondheim	100 %
Hyllavegen Røra AS	Trondheim	100 %
Kaptein Roosensvei 6 AS	Trondheim	100 %
Mosenteret AS	Rana	100 %
Myra Nærcenter AS	Trondheim	100 %
Nyveien Eiendom AS	Oppdal	50 %
Slettebakken Eiendom AS	Trondheim	100 %
Stange Eiendom AS	Trondheim	100 %
Svedjanveien 2 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Torstykket Molde AS	Trondheim	100 %
Ugla Nærcenter AS	Trondheim	100 %
Øvre Flatåsveg 4A AS	Trondheim	50 %
Butikkeiendom Vest AS	Bergen	100 %
Bjorøy Utvikling AS	Bergen	100 %
Hundvågtunet Eiendom AS	Bergen	100 %
Florvåg Invest AS	Bergen	100 %
Bergen Næringsstomt AS	Bergen	100 %
Eiendomsselskapet Møllendalsbakken 61B AS	Bergen	100 %
Jernstoperiet AS	Bergen	100 %
Søre Austmarka 9 Eiendom AS	Bergen	100 %
Butikkeiendom Møre AS	Molde	100 %
Detalj Eiendom AS	Molde	100 %
Aukra Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Isfjorden Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Bjorlivegen AS	Molde	100 %
Kvangården AS	Molde	100 %
Ikomes Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Langevåg Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Ørskog Eiendom AS	Molde	100 %
Brogata Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Moskusgården AS	Dovre	100 %
Gotevegen Eignedom AS	Molde	100 %
Neset Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Emme Eiendom AS	Molde	100 %
Dombås Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Betna Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Moldvær Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Bud Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Innlandet Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Hjelset Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Vassbøhaugen Eiendom AS	Molde	72 %
Suma Invest AS	Molde	50 %
Dalset Eiendom AS	Molde	50 %
Rensvik Sentrum AS	Frei	50 %
Kvambo AS	Molde	100 %
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 2023

## Note 10 Mellomværende med tilknyttede selskaper

	Mor		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer	0	0	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0	600 000	560 000
Andre langsiktige fordringer	0	0	670 000	1 463 087
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 270 000</b>	<b>2 023 087</b>
<b>Gjeld</b>				
Leverandørgjeld	0	0	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	0	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 11 Varebeholdning

Konsernets varelager består av utviklings av leiligheter for salg.  
Prosjektet gjennomføres av Gimsetoppen Bolig AS

Varelager	Leiligheter	Sum varelager
Anskaffelseskost 01.01	22 711 233	22 711 233
Tilgang	1 740 488	1 740 488
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	24 451 721	24 451 721
Akkumulert ukurans 31.12.	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>24 451 721</b>	<b>24 451 721</b>
Årets ukurans	0	0
Årets varekostnad	0	0

## Note 12 Bankinnskudd

Kontanter mv	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Bundne bankinnskudd	440 250	286 062	955 255	1 005 459



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

## Note 13 Egenkapital

### Morselskapet

#### Årets endring i egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	351 540	-6 090	232 802 967	28 170 777	261 319 194
Kapitalforhøyelse	16 740	-290	0	0	16 450
Årets resultat	0	0	0	10 135 314	10 135 314
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>368 280</b>	<b>-6 380</b>	<b>232 802 967</b>	<b>38 306 091</b>	<b>271 470 958</b>

### Konsernet

Egenkapital 01.01	214 287 166
Årets resultat	11 194 332
Kapitalforhøyelse	16 450
Utbytte minoritetsinteressers	-897 778
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>224 600 170</b>

### Minoritetsinteressers

Minoritetsinteressers 01.01	21 369 152
Andel av årets resultat	1 314 886
Andel av avsatt utbytte	-897 783
<b>Minoritetsinteressers 31.12</b>	<b>21 786 255</b>

## Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 368.280 består av 554 A-aksjer og 1.120 B-aksjer á kr 220. A-aksjene har fulle rettigheter. B-aksjene har ikke stemmerett.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Christian Lykke	Styrets leder	370	328	698	41,7 %
Ivar Edvard Lykke	Styremedlem	10	332	342	20,4 %
Johan Lykke		37	30	67	4,0 %
Ivar Ivarsonn Lykke		35	26	61	3,6 %
Peter Lykke		16	44	60	3,6 %
Ragnhild Lykke		17	34	51	3,0 %
Hedvik Lykke		14	36	50	3,0 %
Nina Lykke		5	30	35	2,1 %
Knut H. Lykke		11	22	33	2,0 %
Andreas Lykke		5	25	30	1,8 %
Pia Catharina Lykke		5	25	30	1,8 %
Harald Lykke		9	20	29	1,7 %
I. K. Lykke Eiendom Holding AS		9	20	29	1,7 %
Peder Lykke		1	25	26	1,6 %
Linda Margrethe Lykke Macpherson		0	24	24	1,4 %
Karen V. Lykke Syse		0	24	24	1,4 %
<b>Sum &gt; 1% eierandel</b>		<b>544</b>	<b>1 045</b>	<b>1 589</b>	<b>95 %</b>
Øvrige (eierandel < 1%)		10	75	85	5 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>554</b>	<b>1 120</b>	<b>1 674</b>	<b>100 %</b>

I. K. Lykke Eiendom Holding AS eier selv 9 A-aksjer og 20 B-aksjer.



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

**Note 15 Pensjoner**

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



## I. K. Lykke Eiendom Holding AS Styrets årsberetning for 2023

### Vår virksomhet

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 utleie, erverv, herunder kjøp og salg av eiendom, utvikling og nybygging i egen regi, samt deltagelse i andre selskap.

### Redegjørelse for årsregnskapet

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

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Driftsinntekter	0	0	kr. 132.464.004	kr. 129.348.357
Resultat etter skatt	kr 10.135.314	kr. 5.304.420	kr. 11.193.332	kr. 11.142.340

Konsernets finansielle stilling er god, kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter 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.

### Viktige hendelser i 2023 – Marked og konkurransesituasjonen

Internasjonal uro, inflasjon og fortsatt høy kostnadsvekst gjorde 2023 til et krevende år for mange virksomheter på lik linje med 2022. Innenfor eiendom ser vi at byggekostnadene fortsatte sin økning uten at man klarer å ta dette ut i markedet på inntektssiden på nye byggeprosjekter. Høye renter påvirker boligsalget og prisen man kan ta for nybygde boliger. Dette har medført at potensielle prosjekter har blitt satt på vent i påvente av en mer forutsigbar rentesituasjon og boligprisutvikling.

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 i kombinasjon utbygging av boliger. 2023 ble som for 2022 et krevende år med økte kostnader hvor vi som i 2022 valgte å påstarte ytterligere reguleringsprosesser for å sikre fremtidig utvikling. Dette forventes på sikt å gi økt fremtidig omsetning og positivt bidrag på resultatet. Konsernets største investeringsprosjekt Medisinsenteret er i full bygging og forventes ferdigstilt i fjerde kvartal 2024. Bygget er nesten fullt utleid og er i henhold til budsjett.



## Opplysninger om miljø og likestilling.

Drift av konsernets eiendommer forurensrer ikke miljøet mer enn hva som er normalt for tilsvarende eiendomsporteføljer. Det er i 2023 igangsatt et internt arbeid med ledelsessystem som gir økt fokus på bærekraft i den eksisterende eiendomsporteføljen. Ved nybygg og renovering etterstrebes det å gjennomføre energieffektive løsninger innen ventilasjon, klima og belysning. Fremtidige kontorbygg sertifiseres i hht Breeam-standard. Vi vurderer også om de større boligprosjektene skal ha Breeam-sertifisering. Vi etterstreber at alle nybygg minimum skal tilfredsstillere energiklasse A eller B.


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 2023

Redegjørelse i.f.m. åpenhetsloven, med mer informasjon om IK Lykke Eiendom Holding sitt arbeid med samfunnsansvar og bærekraft, henviser vi til selskapets redegjørelse som vil være tilgjengelig på [www.Bunnpris.no](http://www.Bunnpris.no).


Det er tegnet ansvarsforsikring for styret og daglig leder i forsikringsselskapet Zurich.

Styret foreslår at det ikke gis utbytte for 2023


Trondheim, 25.04.2023

  
Christian Lykke (25. apr., 2024 14:03 GMT+2)

Christian Lykke  
Styreleder

  
Erik Fremstad (25. apr., 2024 15:35 GMT+2)

Erik Fremstad  
Daglig leder/adm. dir.

  
Ivar E. Lykke (25. apr., 2024 14:01 GMT+2)

Ivar Edvard Lykke  
Styremedlem

  
Kjell Engløkk (24. apr., 2024 14:14 GMT+2)

Kjell Engløkk  
Styremedlem



# I K Lykke Eiendom Holding AS Årsregnskap, noter og årsberetning 2023


Endelig revisjonsrapport


2024-04-25


Opprettet:	2024-04-25
Av:	MARIT KOPSTAD (MARIT.KOPSTAD@BUNNPRIS.NO)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAA0FEla0akBgtSNAW399mHseO0tHtQ0q


## "I K Lykke Eiendom Holding AS Årsregnskap, noter og årsberetning 2023"-historikk


 Dokument opprettet av MARIT KOPSTAD (MARIT.KOPSTAD@BUNNPRIS.NO)  
2024-04-25 - 11:52:16 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30


 Dokument sendt via e-post til Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no) for signering  
2024-04-25 - 11:53:46 GMT


 Dokument sendt via e-post til Kjell Engløkk (kjell.engløkk@bunnpris.no) for signering  
2024-04-25 - 11:53:46 GMT


 Dokument sendt via e-post til Erik Frømstad (erik.fremstad@bunnpris.no) for signering  
2024-04-25 - 11:53:47 GMT


 Dokument sendt via e-post til ivarelykke@gmail.com for signering  
2024-04-25 - 11:53:47 GMT

 E-postmelding vist av Erik Frømstad (erik.fremstad@bunnpris.no)  
2024-04-25 - 11:56:21 GMT- IP-adresse: 77.16.66.108

 E-postmelding vist av ivarelykke@gmail.com  
2024-04-25 - 12:00:45 GMT- IP-adresse: 104.28.105.25









 Underskriver ivarelykke@gmail.com oppga navn ved signering som Ivar E. Lykke  
2024-04-25 - 12:01:40 GMT- IP-adresse: 77.16.70.168

 Dokument e-signert av Ivar E. Lykke (ivarelykke@gmail.com)  
Signaturdato: 2024-04-25 - 12:01:42 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 77.16.70.168

 E-postmelding vist av Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)  
2024-04-25 - 12:03:12 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30





-  Dokument e-signert av Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)  
Signaturdato: 2024-04-25 - 12:03:27 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 89.248.8.30
-  E-postmelding vist av Kjell Engløkk (kjell.engløkk@bunnpris.no)  
2024-04-25 - 12:14:00 GMT- IP-adresse: 77.18.56.119
-  Dokument e-signert av Kjell Engløkk (kjell.engløkk@bunnpris.no)  
Signaturdato: 2024-04-25 - 12:14:41 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 77.18.56.119
-  MARIT KOPSTAD (MARIT.KOPSTAD@BUNNPRIS.NO) erstattet signatar Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no) med erik.fremstad@iklykke.no  
2024-04-25 - 13:33:51 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30
-  Dokument sendt via e-post til erik.fremstad@iklykke.no for signering  
2024-04-25 - 13:33:51 GMT
-  E-postmelding vist av erik.fremstad@iklykke.no  
2024-04-25 - 13:35:14 GMT- IP-adresse: 80.212.67.208
-  Underskriver erik.fremstad@iklykke.no oppga navn ved signering som Erik Fremstad  
2024-04-25 - 13:35:54 GMT- IP-adresse: 80.212.67.208
-  Dokument e-signert av Erik Fremstad (erik.fremstad@iklykke.no)  
Signaturdato: 2024-04-25 - 13:35:57 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 80.212.67.208
-  Avtale fullført.  
2024-04-25 - 13:35:57 GMT





Til generalforsamlingen i I K Lykke Eiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for I K Lykke Eiendom Holding AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Trondheim, 25. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ronny Lysmen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lysmen, Ronny	BANKID	2024-04-25 16:26

**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.