



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	12	3 089 740	2 397 446
Annen driftskostnad	12,14	308 866	293 579
Sum kostnader		3 398 606	2 691 025
Driftsresultat		-3 398 606	-2 691 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		15 614 934	3 472 512
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		322 829	411 762
Annen renteinntekt			986
Sum finansinntekter		15 937 763	3 885 260
Rentekostnad til foretak i samme konsern			6 654
Annen rentekostnad	14	5 130	12 856
Sum finanskostnader		5 130	19 510
Netto finans		15 932 633	3 865 750
Ordinært resultat før skattekostnad		12 534 027	1 174 725
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 750 886	258 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 783 141	916 285
Årsresultat		9 783 141	916 285
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 783 141	916 286
Sum overføringer og disponeringer		9 783 141	916 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4,6	314 276 762	304 463 620
Lån til foretak i samme konsern		11 634 822	11 844 701
Sum finansielle anleggsmidler		325 911 584	316 308 321
Sum anleggsmidler		325 911 584	316 308 321
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6,7	8 793	16 140
Konsernfordringer		15 584 934	3 472 512
Sum fordringer		15 593 727	3 488 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	779 092	269 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 092	269 234
Sum omløpsmidler		16 372 819	3 757 886
SUM EIENDELER		342 284 403	320 066 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,8	334 800	334 800
Beholdning av egne aksjer	1,8	-5 800	-5 800
Overkurs	1	300 336 731	300 336 731
Annen innskutt egenkapital	1		-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		300 665 731	300 660 161
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	22 866 357	13 088 785
Sum opptjent egenkapital		22 866 357	13 088 785
Sum egenkapital		323 532 088	313 748 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		4 482 666	3 354 414
Øvrig langsiktig gjeld		1 180 653	1 359 277
Sum annen langsiktig gjeld		5 663 319	4 713 691
Sum langsiktig gjeld		5 663 319	4 713 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 026	8 070
Skyldige offentlige avgifter		216 752	200 862
Kortsiktig konserngjeld		12 504 028	1 174 726
Annen kortsiktig gjeld		367 190	219 912
Sum kortsiktig gjeld		13 088 996	1 603 570
Sum gjeld		18 752 315	6 317 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		342 284 403	320 066 207



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 890 000
Annen driftsinntekt	11,14	156 309 460	121 622 934
Sum inntekter		156 309 460	124 512 934
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		302 949	3 871 859
Lønnskostnad	12	8 999 523	7 334 212
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2,3	33 385 165	34 043 999
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2,3	28 491	2 363 985
Annen driftskostnad	12,14	38 210 202	36 311 569
Sum kostnader		80 926 330	83 925 624
Driftsresultat		75 383 130	40 587 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	519 810	3 022 779
Annen renteinntekt		910 713	556 729
Annen finansinntekt		41 790	37 605
Sum finansinntekter		1 472 313	3 617 113
Annen rentekostnad	14	30 952 925	33 170 655
Annen finanskostnad		289	70
Sum finanskostnader		30 953 214	33 170 725
Netto finans		-29 480 901	-29 553 612
Ordinært resultat før skattekostnad		45 902 229	11 033 698
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 960 449	2 157 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 941 780	8 876 698
Årsresultat		43 941 780	8 876 698
Minoritetsinteresser		1 581 699	477 449



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		42 360 081	8 399 249
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 360 081	8 399 249
Sum overføringer og disponeringer		42 360 081	8 399 249



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	3 358 897	11 950 446
Leierettigheter	2	31 348	40 304
Sum immaterielle eiendeler		3 390 245	11 990 750
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	992 029 828	1 082 879 283
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,6	6 496 877	7 979 854
Sum varige driftsmidler		998 526 705	1 090 859 137
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	42 441 637	43 701 824
Investeringer i aksjer og andeler		121 202	121 202
Andre fordringer	5,7	2 840 361	3 044 626
Sum finansielle anleggsmidler		45 403 200	46 867 652
Sum anleggsmidler		1 047 320 150	1 149 717 539
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	15	22 336 200	62 500
Sum varer		22 336 200	62 500
Fordringer			
Kundefordringer	6	7 003 512	14 789 660
Andre fordringer	6,7	41 342 161	41 113 188
Sum fordringer		48 345 673	55 902 848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	56 079 604	25 280 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 079 604	25 280 648
Sum omløpsmidler		126 761 477	81 245 996



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		1 174 081 627	1 230 963 535
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,8	334 800	334 800
Beholdning av egne aksjer	1,8	-5 800	-5 800
Overkurs	1	198 970 207	198 970 207
Sum innskutt egenkapital		199 299 207	199 299 207
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	51 760 431	2 367 352
Minoritetsinteresser	1	20 687 238	23 199 641
Sum opptjent egenkapital		72 447 669	25 566 993
Sum egenkapital		271 746 876	224 866 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	9	94 316	94 316
Sum avsetninger for forpliktelser		94 316	94 316
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	743 310 883	851 796 138
Øvrig langsiktig gjeld		85 824 475	101 993 527
Sum annen langsiktig gjeld		829 135 358	953 789 665
Sum langsiktig gjeld		829 229 674	953 883 981
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	52 824 797	25 167 701
Leverandørgjeld		10 168 988	16 003 079
Betalbar skatt	10	847 580	483 436
Skyldige offentlige avgifter		4 456 835	4 611 710
Utbytte	1	612 789	863 189
Annen kortsiktig gjeld		4 194 088	5 084 239
Sum kortsiktig gjeld		73 105 077	52 213 354



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		902 334 751	1 006 097 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 174 081 627	1 230 963 535



Til generalforsamlingen i I K Lykke Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 2021 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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



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.

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 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>

Trondheim, 29. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2022-04-29 10:29

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.



Resultatregnskap - mor/konsern 01.01. - 31.12.				
I K Lykke Eiendom Holding AS				
2021	Morselskap 2020	Note	Konsern 2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader				
Driftsinntekter				
0	0		0	2 890 000
0	0	11, 14	156 309 460	121 622 934
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>156 309 460</u>	<u>124 512 934</u>
Driftskostnader				
0	0		302 949	3 871 859
3 089 740	2 397 446	12	8 999 523	7 334 212
0	0	2, 3	33 385 165	34 043 999
0	0	2, 3	28 491	2 363 985
308 866	293 579	12, 14	38 210 202	36 311 569
<u>3 398 606</u>	<u>2 691 024</u>		<u>80 926 330</u>	<u>83 925 624</u>
<u>-3 398 606</u>	<u>-2 691 024</u>		<u>75 383 130</u>	<u>40 587 310</u>
Driftsresultat				
Finansposter				
15 614 934	3 472 512		0	0
0	0		519 810	3 022 779
322 829	411 762		0	0
0	986		910 713	556 729
0	0		41 790	37 605
0	6 654		0	0
5 130	12 857	14	30 952 925	33 170 655
0	0		289	70
<u>15 932 633</u>	<u>3 865 750</u>		<u>-29 480 901</u>	<u>-29 553 612</u>
<u>12 534 027</u>	<u>1 174 726</u>		<u>45 902 229</u>	<u>11 033 698</u>
2 750 886	258 440	10	1 960 449	2 157 000
<u>9 783 141</u>	<u>916 286</u>		<u>43 941 780</u>	<u>8 876 698</u>
0	0		1 581 699	477 449
<u>9 783 141</u>	<u>916 286</u>		<u>42 360 081</u>	<u>8 399 249</u>
Opplysninger om:				
9 783 141	916 286			
<u>9 783 141</u>	<u>916 286</u>			

I K Lykke Eiendom Holding AS



Balanse - mor/konsern pr. 31.12.				
I K Lykke Eiendom Holding AS				
2021	Morselskap 2020	Note	Konsern 2021	2020
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
0	0	2	31 348	40 304
0	0	10	3 358 897	11 950 446
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>3 390 245</u>	<u>11 990 750</u>
Varige driftsmidler				
0	0	3, 6	992 029 828	1 082 879 283
0	0	3, 6	6 496 877	7 979 854
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>998 526 705</u>	<u>1 090 859 137</u>
Finansielle anleggsmidler				
314 276 762	304 463 620	4, 6	0	0
11 634 822	11 844 701		0	0
0	0	5	42 441 637	43 701 824
0	0		121 202	121 202
0	0	5, 7	2 840 361	3 044 626
<u>325 911 584</u>	<u>316 308 321</u>		<u>45 403 200</u>	<u>46 867 652</u>
<u>325 911 584</u>	<u>316 308 321</u>		<u>1 047 320 150</u>	<u>1 149 717 539</u>
Omløpsmidler				
0	0	15	22 336 200	62 500
Fordringer				
0	0	6	7 003 512	14 789 660
15 584 934	3 472 512		0	0
8 793	16 140	6, 7	41 342 161	41 113 188
<u>15 593 727</u>	<u>3 488 652</u>		<u>48 345 673</u>	<u>55 902 848</u>
779 092	269 234	13	56 079 604	25 280 648
<u>16 372 819</u>	<u>3 757 886</u>		<u>126 761 477</u>	<u>81 245 996</u>
<u>342 284 403</u>	<u>320 066 207</u>		<u>1 174 081 627</u>	<u>1 230 963 535</u>





I K Lykke Eiendom Holding AS



Balanse - mor/konsern pr. 31.12.					
I K Lykke Eiendom Holding AS					
	Morselskap			Konsern	
	2021	2020	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
	334 800	334 800	1, 8	334 800	334 800
	-5 800	-5 800	1, 8	-5 800	-5 800
	300 336 731	300 336 731	1	198 970 207	198 970 207
	0	-5 570	1	0	0
	<u>300 665 731</u>	<u>300 660 161</u>		<u>199 299 207</u>	<u>199 299 207</u>
Opptjent egenkapital					
	22 866 357	13 088 785	1	51 760 431	2 367 352
	<u>22 866 357</u>	<u>13 088 785</u>		<u>51 760 431</u>	<u>2 367 352</u>
	0	0	1	20 687 238	23 199 641
	<u>323 532 088</u>	<u>313 748 946</u>		<u>271 746 876</u>	<u>224 866 200</u>

I K Lykke Eiendom Holding AS



Balanse - mor/konsern pr. 31.12.					
I K Lykke Eiendom Holding AS					
Morselskap			Konsern		
2021	2020	Note	2021	2020	
GJELD					
Avsetning for forpliktelses					
0	0				
<u>0</u>	<u>0</u>				
Annens langsiktig gjeld					
0	0				
4 482 666	3 354 414	6	743 310 883	851 796 138	
1 180 653	1 359 277		0	0	
<u>5 663 319</u>	<u>4 713 691</u>		<u>85 824 475</u>	<u>101 993 527</u>	
Sum annen langsiktig gjeld					
			<u>829 135 358</u>	<u>953 789 665</u>	
Kortsiktig gjeld					
0	0				
1 026	8 070	6	52 824 797	25 167 701	
0	0		10 168 988	16 003 079	
216 752	200 862	10	847 580	483 436	
0	0		4 456 835	4 611 710	
12 504 028	1 174 726	1	612 789	863 189	
367 190	219 912		0	0	
<u>13 088 996</u>	<u>1 603 570</u>		<u>4 194 088</u>	<u>5 084 239</u>	
Sum kortsiktig gjeld					
			<u>73 105 077</u>	<u>52 213 354</u>	
<u>18 752 315</u>	<u>6 317 261</u>		<u>902 334 751</u>	<u>1 006 097 335</u>	
<u>342 284 403</u>	<u>320 066 207</u>		<u>1 174 081 627</u>	<u>1 230 963 535</u>	
Sum gjeld					
Sum egenkapital og gjeld					
Trondheim, 29.04.2022					
Styret i I K Lykke Eiendom Holding AS					
					
Ivar Edvard Lykke			Kjell Engløkk	Erik Fremstad	
Styremedlem			Styremedlem	Daglig leder	
					
			Christian Lykke		
			Styreleder		

I K Lykke Eiendom Holding AS



I K Lykke Eiendom Holding AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	12 534 028	1 174 726	45 902 229	11 033 698
Periodens betalte skatt	0	0	-336 016	-489 064
Tap/gevinst ved salg av eiendeler	0	0	-34 156 819	-5 626 006
Ordinære avskrivninger	0	0	33 385 165	34 043 999
Nedskrivninger driftsmidler og finansielle anleggsmidler	0	0	28 491	2 363 985
Endring i varelager	0	0	-7 242 228	3 726 339
Endring i kundefordringer	0	0	7 786 148	9 440 796
Endring i leverandørgjeld	-7 044	8 070	3 628 979	6 579 810
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-11 971 907	-1 931 851	11 856 752	-4 619 522
Resultatandel DS/TS (EK-metode) - fratrukket utdelinger	0	0	780 187	-2 822 779
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	555 077	-749 055	61 632 888	53 631 256
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0	6 786 097	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0	-48 807 262	-100 788 122
Innbetalinger på lånefordringer konsern	209 879	4 176 226	0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0	0	937 400
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-1 204 730	0	0	-5 120 000
Innbetaling på andre lånefordringer	0	0	204 265	4 977 982
Effekt av solgte datterselskap	0	0	20 799 600	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-994 851	4 176 226	-21 017 300	-99 992 740
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
Innbetalinger ved opptak av ny gjeld	0	0	43 450 050	80 621 393
Avdrag langsiktig gjeld	0	0	-81 571 689	-32 922 560
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	1 128 252	406 093	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld	-178 620	-53 424	0	0
Netto utbetaling kassekreditt	0	0	0	-8 951 515
Netto innbetaling kasskreditt og byggelån	0	0	27 657 096	0
Utbetalinger ved kjøp av egne aksjer	0	-2 900 000	0	-2 900 000
Utbetalinger av konsernbidrag	0	-859 496	0	0
Innbetalinger av egenkapital/minoritetsinteresser	0	0	2 565 000	0
Utbetalinger av utbytte	0	0	-863 189	-906 596
Utbetalinger av egenkapital/minoritetsinteresser	0	0	-1 053 900	-1 234 990
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	949 632	-3 406 827	-9 816 632	33 705 732
Netto endring i kontanter	509 858	20 344	30 798 956	-12 655 752
Kontantbeholdning 01.01	269 234	161 936	25 280 648	37 223 690
Kontantbeholdning 31.12	779 092	269 234	56 079 604	25 280 648
Spesifikasjon av kontantbeholdningen ved periodens slutt				
Bankinnskudd, kontanter og lignende	779 092	269 234	56 079 604	25 280 648



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

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 mindreverdi 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 2021:

- I. K. Lykke Eiendom AS har solgt 50 % av aksjene i Bogoy Handelseiendom AS
- I. K. Lykke Eiendom AS har solgt 15 % av aksjene i Gimsetoppen Bolig AS.
- I. K. Lykke Eiendom AS har solgt 50 % av aksjene i Dybdahls Veg Eiendom AS
- I. K. Lykke Eiendom AS har kjøpt 100 % av aksjene i AS Michaelsen & Son 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 2021

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	-5 800	300 336 731	-5 570	13 088 785	313 414 146
Årets resultat	0	0	0	5 570	9 777 572	9 783 141
Egenkapital 31.12	334 800	-5 800	300 336 731	0	22 866 356	323 532 088

Konsernet

Egenkapital 01.01	224 866 200
Årets resultat	43 941 780
Andre endringer	-66 840
Utbytte minoritetsinteresser	-612 790
Tilgang og avgang minoriteter	3 618 526
Egenkapital 31.12	271 746 876

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser 01.01	23 199 641
Netto tilgang/avgang minoritet	-3 481 313
Andel av årets resultat	1 581 699
Andel av avsatt utbytte	-612 789
Minoritetsinteresser 31.12	20 687 238



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

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	57 952	57 952
Balanseført verdi 31.12	31 348	31 348
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	134 150 876	1 030 354 564	212 458 054	124 807 323	31 484 110	1 533 254 927
Tilgang	31 567 284	10 302 968	2 022 844	3 965 886	948 280	48 807 262
Avgang	-74 390 738	-14 547 843	-1 853 892	-24 851 428	-1 227 386	-116 871 287
Overføring	-177 341	145 996	31 345	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	91 150 081	1 026 255 685	212 658 351	103 921 781	31 205 004	1 465 190 902
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	2 138 417	43 945 312	1 013 343	1 657 390	277 362	49 031 825
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	225 938 074	167 263 533	0	24 430 765	417 632 372
Balanseført verdi pr. 31.12	89 011 664	756 372 298	44 381 475	102 264 391	6 496 877	998 526 705
Årets nedskrivning	0	0	0	0	28 491	28 491
Årets avskrivninger	0	18 125 865	14 038 855	0	1 211 488	33 376 208
Forventet økonomisk levetid		10 år	50 år		5-20 år	



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 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 %
AS Michaelsen & Søn	Bogen	100 %
Axel Stigum Eiendom AS	Trondheim	100 %
Bogøy Handelseiendom AS	Trondheim	50 %
Fjordgata 10 Porsgrunn AS	Trondheim	100 %
Gimse Eiendom Melhus AS	Trondheim	100 %
Gimsetoppen Bolig AS	Trondheim	85 %
Glassverktomta Moss AS	Trondheim	100 %
Holumporten AS	Trondheim	100 %
Hyllavegen Rora AS	Trondheim	100 %
Kaptein Roosensvei 6 AS	Trondheim	100 %
Mosenteret AS	Rana	100 %
Myra Nærserver AS	Trondheim	100 %
Myra Nærserver Bolig 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 %
Bjørøy Utvikling 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 %
Moskugården 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 %
Vassbethaugen 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 2021

Note 5 Tilknyttede selskaper

Selskap	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Resultat siste år (100 %)	Egenkapital siste år 100 %
Devlegården AS	Klæbu	30 %	988 595	5 076 957
Nordåsveien 1 AS	Mo i Rana	40 %	1 320 882	3 097 918
Frei Torget AS	Kristiansund	33 %	827 834	4 570 191
Stad Eiendom AS	Eidsnes	50 %	-2 189 672	3 586 212
Årø Næringspark AS	Molde	33 %	-632 817	8 035 533
Aspøya Fjordsenter AS	Tingvoll	50 %	1 458 296	34 241
Smøla Handespark AS	Smøla	25 %	856 500	15 426 766
Bryggja Butikkeiendom AS	Vågsoy	40 %	534 159	2 258 678
Midtbygg AS	Stryn	25 %	-68 732	87 964

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	1 226 509	0	296 579	0	0	1 523 089
Nordåsveien 1 AS	1 165 214	0	528 353	0	-480 000	1 213 567
Frei Torget AS	2 312 053	0	265 042	-200 000	0	2 377 095
Stad Eiendom AS	3 803 010	0	-1 119 906	0	0	2 683 104
Årø Næringspark AS	6 723 275	0	-400 238	0	0	6 323 036
Aspøya Fjordsenter AS	20 771 696	0	570 629	-1 100 000	0	20 242 324
Smøla Handespark AS	6 256 461	0	190 018	0	0	6 446 479
Bryggja Butikkeiendom AS	1 404 460	0	206 518	0	0	1 610 978
Midtbygg AS	39 149	0	-17 185	0	0	21 964
Sum	43 701 825	0	519 810	-1 300 000	-480 000	42 441 637
Reklassifisering av negative andeler*	0					0
Bokført investering i tilknyttet selskap	43 701 825					42 441 637

*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 2021

Note 6 Gjeld

	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Gjeld som forfaller senere enn 5 år				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	271 626 088	349 992 629
Sum	0	0	271 626 088	349 992 629

	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	743 310 883	851 796 138
Sum	0	0	743 310 883	851 796 138

	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Gjeld sikret ved pant	0	0	796 135 680	876 963 839
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pantgjeld:				
Eiendommer	0	0	987 930 300	1 082 879 283
Varer	0	0	22 336 200	62 500
Løsøre	0	0	6 496 877	7 979 854
Pantsatte fordringer	0	0	51 186 034	55 902 848
Aksjer	0	0	0	0
Bokført verdi på eiendeler i konsernet stilt for sikkerhet for andre selskaper:			2021	2020
I. K. Lykke AS			37 009 254	46 321 923
I. K. Lykke Drift AS			38 061 006	37 886 216
Sum			75 070 260	84 208 139

Konsernet har 11 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		Kjøpt	Utløp	Markedsverdi 31.12
		31.12.	Solgt			
NOK	Danske Bank	80 000 000	Flytende rente	Fast rente	31.12.2027	-4 122 729
NOK	Danske Bank	20 000 000	Flytende rente	Fast rente	05.04.2030	847 654
NOK	SMN	76 500 000	Flytende rente	Fast rente	09.08.2024	-1 645 073
NOK	SMN	13 500 000	Flytende rente	Fast rente	15.07.2025	-266 485
NOK	SMN	65 830 000	Flytende rente	Fast rente	02.01.2026	-474 340
NOK	SMN	10 000 000	Flytende rente	Fast rente	01.07.2032	-6 802
NOK	Nordea	180 000 000	Flytende rente	Fast rente	21.08.2029	158 261

Inngåtte avtaler som ikke har begynt løpe per 31.12.2021

NOK	SMN	20 000 000	Flytende rente	Fast rente	03.01.2033	888 880
NOK	SMN	100 000 000	Flytende rente	Fast rente	02.04.2034	-4 456 206
NOK	SMN	150 000 000	Flytende rente	Fast rente	02.04.2034	-1 301 038
NOK	Danske Bank	25 000 000	Flytende rente	Fast rente	02.04.2034	266 022

	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld				
I K Lykke AS	0	0	58 948 084	57 526 563
Bunnpris Møre AS	0	0	22 000 000	25 995 105
Trym Næring AS	0	0	0	15 638 189
Andre	0	0	4 876 391	1 474 393
Sum	0	0	85 824 475	100 634 250



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 Mellomværende med tilknyttede selskaper

	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Fordringer				
Kundefordringer	0	0	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0	480 000	440 000
Andre langsiktige fordringer	0	0	2 463 087	2 263 087
Sum	0	0	2 943 087	2 703 087
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 31.12.2021

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	75	112	6,7 %
Ivar Ivarsonn Lykke		35	56	91	5,4 %
Knut H. Lykke		17	34	51	3,0 %
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		539	1 042	1 581	94 %
Øvrige (eierandel < 1%)		15	78	93	6 %
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 pensjonsforpliktelser 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 2021

Note 10 Skatt

Beregning av utsatt skatt og endring i utsatt skatt

	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Oversikt over midlertidige forskjeller				
Positive midlertidige forskjeller				
Varige driftsmidler	0	0	8 213 014	9 302 017
Andre forskjeller	0	0	1 779 815	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	28 593 308	13 424 541
Sum positive midlertidige forskjeller	0	0	38 586 137	22 726 558
Negative midlertidige forskjeller som er utlignet				
Varebeholdning	0	0	0	0
Utestående fordringer	0	0	-1 421 322	-2 185 088
Andre forskjeller	0	0	-8 823 068	-4 084 388
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	-43 515 143	-70 682 977
Sum neg. midlertidige forskjeller som er utlignet	0	0	-53 853 849	-77 046 769
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt			0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	0	0	-15 267 712	-54 320 211

Utsatt skatt/skattefordel og endring i utsatt skatt

22 % utsatt skatt/skattefordel	0	0	-3 358 897	-11 950 446
Herav ikke balanseført	0	0	0	0
Utsatt skatt/skattefordel i balansen	0	0	-3 358 897	-11 950 446

	Morselskapet	
	2021	2020
Betalbar skatt		
Resultat for skattekostnad	12 534 028	1 174 726
Permanente forskjeller	-30 000	0
Grunnlag for årets skattekostnad	12 504 028	1 174 726
Endring i underskudd til fremføring	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt (i skattekostnaden)	12 504 028	1 174 726
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	-12 504 028	-1 174 726
Skattepl. innt. (gr.lag betalbar skatt i balansen)	0	0

Betalbar skatt (i skattekostnaden)

22 % av grunnlag for betalbar skatt	2 750 886	258 440
For lite/for mye avsatt i fjor	0	0
Betalbar skatt (i skattekostnaden)	2 750 886	258 440

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	2 750 886	258 440
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-2 750 886	-258 440
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

Fordeling av skattekostnad på ordinært resultat

Betalbar skatt	2 750 886	258 440
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Sum skattekostnad på ordinært resultat	2 750 886	258 440

Note 11 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Salg leiligheter	0	0	0	2 890 000
Utleie av fast eiendom	0	0	120 145 218	115 972 699
Gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0	36 164 242	5 650 235
Sum	0	0	156 309 460	124 512 934

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

Lønnskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger	2 608 934	2 044 606	7 037 799	6 038 967
Arbeidsgiveravgift	420 698	298 234	1 125 842	931 692
Pensjonskostnader	49 543	46 754	335 209	309 865
Andre ytelser	10 565	7 852	500 673	53 688
Sum	3 089 740	2 397 446	8 999 523	7 334 212

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Andre ledende personer	Styret
Lønn	2 509 726	0	0
Pensjonsutgifter	49 543	0	0
Annen godtgjørelse	17 852	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	66 499	743 888
Teknisk bistand regnskap og ligning	31 250	539 650
Andre attestasjonstjenester	0	9 921
Skatterådgivning	0	150 750
Andre tjenester utenfor revisjonen	106 250	522 274

Kostnadsførte revisjonshonorarer er eksklusive merverdiavgift.



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 13 Bankinnskudd

Kontanter mv	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Bundne bankinnskudd	286 062	166 062	1 049 047	822 781

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:	2021	2020
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	37 516 973	35 930 752
b) Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av varer:		
- Tilknyttede selskaper	0	0
Kjøp av tjenester:		
- Foretak kontrollert av ledende ansatt/aksjonær	1 336 160	1 051 882
Rentekostnader		
- Foretak kontrollert av ledende ansatt/aksjonær	1 421 521	1 546 639

Note 15 Varebeholdning

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

Varelager	Leiligheter	Sum varelager
Anskaffelseskost 01.01	62 500	62 500
Tilgang	3 589 478	3 589 478
Overført fra varige driftsmidler	18 746 722	18 746 722
Avgang	62 500	62 500
Anskaffelseskost 31.12.	22 336 200	22 336 200
Akkumulert ukurans 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	22 336 200	22 336 200
Årets ukurans	0	0
Årets varekostnad	302 949	302 949



I. K. Lykke Eiendom Holding AS Styrets årsberetning for 2021

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 2021 var på kr. 0 (kr. 156.309.460). Tilsvarende tall i 2020 var kr. 0 (kr. 124.512.934).

Selskapets årsresultat etter skatt i 2021 var kr 9.783.141 (kr. 43.941.780) Tilsvarende tall i 2020 var kr. 916.286 (kr. 8.876.698).

Konsernets finansielle stilling er god, kontantstrømmen 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 2021 var samfunnet i likhet med 2020 påvirket av Koronapandemien. Dette har medført store økonomiske konsekvenser for samfunnet. 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. 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 tilfredsstillende energiklasse A eller B.

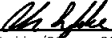
Selskapet har en mannlig ansatt uten sykefravær. Totalt er det fem mannlige ansatte i konsernet. Det fysiske arbeidsmiljøet er tilrettelagt for begge kjønn. Selskapet aksepterer ingen diskriminering pga kjønn, etnisk bakgrunn, språk, religion og livssyn. Det er ikke registrert skader eller arbeidsulykker i konsern for 2021

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

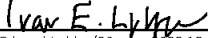
Styret foreslår at det ikke gis utbytte for 2021

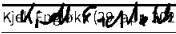


Trondheim, 29.04.2022


Christian Lykke (29. apr. 2022 11:36 GMT+2)
Christian Lykke
Styreleder


Erik Fremstad
Daglig leder/adm. dir.


Ivar Edvard Lykke (29. apr. 2022 12:24 GMT+2)
Ivar Edvard Lykke
Styremedlem


Kjell Engløkk (29. apr. 2022 11:28 GMT+2)
Kjell Engløkk
Styremedlem













370_I K Lykke Eiendom Holding AS_regnskap 2021 til utsendelse

Endelig revisjonsrapport

2022-04-29


Opprettet:	2022-04-29
Av:	MARIT KOPSTAD (MARIT.KOPSTAD@BUNNPRIS.NO)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAAZBJmUjOtGfA7jaGwqjXY9lz9LnDCzAEt

"370_I K Lykke Eiendom Holding AS_regnskap 2021 til utsendelse"-historikk


-  Dokument opprettet av MARIT KOPSTAD (MARIT.KOPSTAD@BUNNPRIS.NO)
2022-04-29 - 09:00:50 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30
-  Dokument sendt via e-post til Ivar Edvard Lykke (ivare.lykke@bunnpris.no) for signering
2022-04-29 - 09:04:22 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Kjell Engløkk (kjell.engløkk@bunnpris.no) for signering
2022-04-29 - 09:04:22 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no) for signering
2022-04-29 - 09:04:22 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no) for signering
2022-04-29 - 09:04:23 GMT
-  E-postmelding vist av Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no)
2022-04-29 - 09:20:20 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30
-  Dokument e-signert av Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no)
Signaturdato: 2022-04-29 - 09:22:03 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 89.248.8.30
-  E-postmelding vist av Kjell Engløkk (kjell.engløkk@bunnpris.no)
2022-04-29 - 09:27:09 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30
-  Dokument e-signert av Kjell Engløkk (kjell.engløkk@bunnpris.no)
Signaturdato: 2022-04-29 - 09:28:35 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 89.248.8.30
-  E-postmelding vist av Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)
2022-04-29 - 09:36:26 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30






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

Signaturdato: 2022-04-29 - 09:36:55 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 89.248.8.30

 E-postmelding vist av Ivar Edvard Lykke (ivare.lykke@bunnpris.no)

2022-04-29 - 10:23:21 GMT- IP-adresse: 104.28.105.25

 Dokument e-signert av Ivar Edvard Lykke (ivare.lykke@bunnpris.no)

Signaturdato: 2022-04-29 - 10:24:22 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 77.18.51.203

 Avtale fullført.

2022-04-29 - 10:24:22 GMT



Adobe Acrobat Sign