



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 30.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	3 993 268	2 875 853
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	421 693	441 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 414 961</b>	<b>3 317 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 414 961</b>	<b>-3 317 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		13 976 046	17 123 581
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 232 714	1 973 268
Annen renteinntekt		39 989	7 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 248 749</b>	<b>19 103 984</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 324 945	725 122
Annen rentekostnad	2	2 673 623	2 067 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 998 568</b>	<b>2 792 747</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 250 181</b>	<b>16 311 237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 835 220</b>	<b>12 993 992</b>
Skattekostnad	7	1 943 748	2 858 678
<b>Årsresultat</b>		<b>6 891 472</b>	<b>10 135 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 891 472	10 135 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 891 472</b>	<b>10 135 314</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8,9	336 607 969	329 716 497
Lån til foretak i samme konsern		53 475 990	36 010 532
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>390 083 959</b>	<b>365 727 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>390 083 959</b>	<b>365 727 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8,10	58 481	96 455
Konsernfordringer		13 976 046	17 123 581
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 034 527</b>	<b>17 220 036</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 092 019	831 813
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 092 019</b>	<b>831 813</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 126 546</b>	<b>18 051 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>405 210 505</b>	<b>383 778 878</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	13,14	361 900	368 280
Beholdning av egne aksjer	13,14		-6 380
Overkurs	13	232 802 967	232 802 967
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>233 164 867</b>	<b>233 164 867</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	45 197 563	38 306 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 197 563</b>	<b>38 306 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>278 362 430</b>	<b>271 470 958</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	15	0	0
Utsatt skatt	7	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		43 614 073	27 769 220
Øvrig langsiktig gjeld		73 546 332	70 872 841
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 160 405</b>	<b>98 642 061</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 160 405</b>	<b>98 642 061</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Leverandørgjeld		55 936	153 900
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldige offentlige avgifter		443 860	263 826
Utbytte	13	0	0
Kortsiktig konserngjeld		8 835 220	12 993 992
Annen kortsiktig gjeld		352 654	254 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 687 670</b>	<b>13 665 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 848 075</b>	<b>112 307 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>405 210 505</b>	<b>383 778 878</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	165 045 012	132 464 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>165 045 012</b>	<b>132 464 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	12 379 731	7 862 565
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	35 025 608	31 702 735
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	0	123 948
Annen driftskostnad	2,3	47 804 970	42 232 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 210 309</b>	<b>81 921 468</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 834 703</b>	<b>50 542 536</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>69 834 703</b>	<b>50 542 536</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 834 703</b>	<b>50 542 536</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	4 478	13 435
Utsatt skattefordel	7	0	1 063 361
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 478</b>	<b>1 076 796</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	1 894 096 567	1 585 839 943
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5,8	27 635 227	10 478 747
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 921 731 794</b>	<b>1 596 318 690</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8,9	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	43 845 200	42 605 292
Investeringer i aksjer og andeler		1 786 201	1 786 201
Andre fordringer	6,10	16 596 000	699 643
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 227 401</b>	<b>45 091 136</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 983 963 673</b>	<b>1 642 486 622</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11	24 826 432	24 451 721
<b>Sum varer</b>		<b>24 826 432</b>	<b>24 451 721</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8,10	9 603 988	7 454 722
Andre fordringer	8,10	13 466 664	18 903 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 070 652</b>	<b>26 357 764</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	60 073 640	48 649 693
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>60 073 640</b>	<b>48 649 693</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		107 970 724	99 459 178
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 091 934 397</b>	<b>1 741 945 800</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	13,14	361 900	368 280
Beholdning av egne aksjer	13,14	0	-6 380
Overkurs	13	131 436 443	131 436 443
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>131 798 343</b>	<b>131 798 343</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	89 664 465	71 015 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>89 664 465</b>	<b>71 015 572</b>
Minoritetsinteresser	13	22 412 221	21 786 255
<b>Sum egenkapital</b>		<b>243 875 029</b>	<b>224 600 170</b>

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	15	94 316	94 316
Utsatt skatt	7	3 106 016	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 200 332</b>	<b>94 316</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 546 154 951	1 187 846 636
Øvrig langsiktig gjeld		165 734 526	158 652 547
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 711 889 477</b>	<b>1 346 499 183</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 715 089 809</b>	<b>1 346 593 499</b>

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	82 262 576	99 592 654
Leverandørgjeld		19 204 114	34 621 709
Betalbar skatt	7	1 045 647	1 646 756



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skyldige offentlige avgifter		5 109 472	4 231 296
Utbytte	13	890 292	897 780
Annen kortsiktig gjeld		24 457 458	29 761 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 969 559</b>	<b>170 752 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 848 059 368</b>	<b>1 517 345 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 091 934 397</b>	<b>1 741 945 800</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 578536

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 30.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 920 875 807  
I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	3 993 268	2 875 853
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	421 693	441 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 414 961</b>	<b>3 317 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 414 961</b>	<b>-3 317 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		13 976 046	17 123 581
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 232 714	1 973 268
Annen renteinntekt		39 989	7 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 248 749</b>	<b>19 103 984</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 324 945	725 122
Annen rentekostnad	2	2 673 623	2 067 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 998 568</b>	<b>2 792 747</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 250 181</b>	<b>16 311 237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 835 220</b>	<b>12 993 992</b>
Skattekostnad	7	1 943 748	2 858 678
<b>Årsresultat</b>		<b>6 891 472</b>	<b>10 135 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 891 472	10 135 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 891 472</b>	<b>10 135 314</b>



Organisasjonsnr: 920 875 807  
I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8,9		336 607 969	329 716 497
Lån til foretak i samme konsern		53 475 990	36 010 532
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>390 083 959</b>	<b>365 727 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>390 083 959</b>	<b>365 727 029</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	8,10	58 481	96 455
Konsernfordringer		13 976 046	17 123 581
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 034 527</b>	<b>17 220 036</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 092 019	831 813
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 092 019</b>	<b>831 813</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 126 546</b>	<b>18 051 849</b>

**SUM EIENDELER 405 210 505 383 778 878**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	13,14	361 900	368 280
Beholdning av egne aksjer	13,14		-6 380
Overkurs	13	232 802 967	232 802 967
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>233 164 867</b>	<b>233 164 867</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	45 197 563	38 306 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 197 563</b>	<b>38 306 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>278 362 430</b>	<b>271 470 958</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	15	0	0
Utsatt skatt	7	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		43 614 073	27 769 220
Øvrig langsiktig gjeld		73 546 332	70 872 841
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 160 405</b>	<b>98 642 061</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 160 405</b>	<b>98 642 061</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Leverandørgjeld		55 936	153 900
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldige offentlige avgifter		443 860	263 826
Utbytte	13	0	0
Kortsiktig konserngjeld		8 835 220	12 993 992
Annen kortsiktig gjeld		352 654	254 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 687 670</b>	<b>13 665 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 848 075</b>	<b>112 307 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>405 210 505</b>	<b>383 778 878</b>



Organisasjonsnr: 920 875 807  
I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	165 045 012	132 464 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>165 045 012</b>	<b>132 464 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	12 379 731	7 862 565
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	35 025 608	31 702 735
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	0	123 948
Annen driftskostnad	2,3	47 804 970	42 232 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 210 309</b>	<b>81 921 468</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 834 703</b>	<b>50 542 536</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>69 834 703</b>	<b>50 542 536</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 834 703</b>	<b>50 542 536</b>



Organisasjonsnr: 920 875 807  
I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	4 478	13 435
Utsatt skattefordel	7	0	1 063 361
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 478</b>	<b>1 076 796</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	1 894 096 567	1 585 839 943
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5,8	27 635 227	10 478 747
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 921 731 794</b>	<b>1 596 318 690</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8,9	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	43 845 200	42 605 292
Investeringer i aksjer og andeler		1 786 201	1 786 201
Andre fordringer	6,10	16 596 000	699 643
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 227 401</b>	<b>45 091 136</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 983 963 673</b>	<b>1 642 486 622</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11	24 826 432	24 451 721
<b>Sum varer</b>		<b>24 826 432</b>	<b>24 451 721</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8,10	9 603 988	7 454 722
Andre fordringer	8,10	13 466 664	18 903 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 070 652</b>	<b>26 357 764</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	60 073 640	48 649 693
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>60 073 640</b>	<b>48 649 693</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 970 724</b>	<b>99 459 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 091 934 397</b>	<b>1 741 945 800</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	13,14	361 900	368 280
Beholdning av egne aksjer	13,14	0	-6 380
Overkurs	13	131 436 443	131 436 443
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>131 798 343</b>	<b>131 798 343</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	89 664 465	71 015 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>89 664 465</b>	<b>71 015 572</b>

Minoritetsinteresser	13	22 412 221	21 786 255
----------------------	----	------------	------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>243 875 029</b>	<b>224 600 170</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	15	94 316	94 316
Utsatt skatt	7	3 106 016	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 200 332</b>	<b>94 316</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 546 154 951	1 187 846 636
Øvrig langsiktig gjeld		165 734 526	158 652 547
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 711 889 477</b>	<b>1 346 499 183</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 715 089 809</b>	<b>1 346 593 499</b>
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	82 262 576	99 592 654
Leverandørgjeld		19 204 114	34 621 709
Betalbar skatt	7	1 045 647	1 646 756
Skyldige offentlige avgifter		5 109 472	4 231 296
Utbytte	13	890 292	897 780
Annen kortsiktig gjeld		24 457 458	29 761 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 969 559</b>	<b>170 752 131</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>1 848 059 368</b>	<b>1 517 345 630</b>
------------------	--	----------------------	----------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 091 934 397</b>	<b>1 741 945 800</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  
2.00

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  
5.00

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.



## I. K. Lykke Eiendom Holding AS Styrets årsberetning for 2024

### 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.

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Driftsinntekter	0	0	kr. 165 045 012	kr. 132 464 004
Resultat etter skatt	kr 6 891 472	kr 10 135 314	kr. 20 165 153	kr. 11 194 332

Konsernets finansielle stilling er god, kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter på konsern 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 i datterselskap, anses som tilfredsstillende.

### Viktige hendelser i 2024 – Marked og konkurransesituasjonen

Medisinsenteret i Elgestergate 16 ble ferdigstilt i 2024. Dette blir per nå konsernets største eiendom i areal og leieinntekter og vil utgjøre en stor andel av konsernets bidrag til leieinntekter i årene fremover. Bygget er nesten full utleid og det jobbes nå med å få på plass de siste leietakerne.

2024 bar preg av fortsatt høy vekst på byggekostnader og usikkerhet knyttet til mulig rentenedgang fra Norges Bank. Marginene på boligprosjektene er presset og gir større usikkerhet på realisering av prosjektene. Høye renter påvirker boligsalget og prisen man kan ta for nybygde boliger. I Trondheim hvor konsernet har flest utviklingsprosjekter er dette spesielt krevende. 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. I 2024 jobbet vi med flere reguleringsprosesser hvor noen vil potensielt ha salgsstart i 2025. Utviklingsprosjektene forventes på sikt å gi økt fremtidig omsetning og positivt bidrag på resultatet.



## Opplysninger om miljø og likestilling.

Drift av konsernets eiendommer forurenser ikke miljøet mer enn hva som er normalt for tilsvarende eiendomsporteføljer. Ved nybygg og renovering etterstrebes det å gjennomføre energieffektive løsninger innen ventilasjon, klima og belysning. Det er gjennomføres på enkelte eiendommer tiltak på lys og ventilasjon med støtte fra Enova. Fremtidige kontorbygg sertifiseres i hht Breeam-standard. Vi vurderer løpende 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 2024

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 2024

Trondheim, 30.04.2024

Christian Lykke (30. apr.. 2025 17:22 GMT+7)  
Christian Lykke  
Styreleder

Ivar Edvard Lykke (30. apr.. 2025 20:21 GMT+2)  
Ivar Edvard Lykke  
Styremedlem

Hedvig Lykke (30. apr.. 2025 20:38 GMT+2)  
Hedvig Lykke  
Styremedlem

Erik Berg (30. apr.. 2025 09:55 GMT+2)  
Erik Berg  
Styremedlem

Erik Fremstad  
Adm. Dir

Kjell Engdahl (30. apr.. 2025 12:32 GMT+2)  
Kjell Engdahl  
Styremedlem

Nina Lykke  
Styremedlem

Kristin Strand  
Styremedlem



<b>Resultatregnskap - mor/konsern 01.01. - 31.12.</b>					
<b>I K Lykke Eiendom Holding AS</b>					
<b>Morselskap</b>		<b>Konsern</b>			
2024	2023	Note	2024	2023	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
0	0		165 045 012	132 464 004	
<u>0</u>	<u>0</u>	1, 2	<u>165 045 012</u>	<u>132 464 004</u>	
<b>Driftskostnader</b>					
3 993 268	2 875 853		12 379 731	7 862 565	
0	0	3	35 025 608	31 702 735	
0	0	4, 5	0	123 948	
421 693	441 392	4, 5	47 804 970	42 232 220	
<u>4 414 961</u>	<u>3 317 245</u>	2, 3	<u>95 210 309</u>	<u>81 921 468</u>	
<u>-4 414 961</u>	<u>-3 317 245</u>		<u>69 834 703</u>	<u>50 542 536</u>	
<b>Driftsresultat</b>					
<b>Finansposter</b>					
13 976 046	17 123 581		0	0	
0	0		2 099 909	3 791 335	
3 232 714	1 973 268		0	0	
39 989	7 135		2 896 414	2 331 382	
0	0		37 845	1 540 263	
1 324 945	725 122		0	0	
2 673 623	2 067 625		49 411 184	44 810 273	
0	0	2	2 383	574	
<u>13 250 181</u>	<u>16 311 237</u>		<u>-44 379 399</u>	<u>-37 147 867</u>	
<u>8 835 220</u>	<u>12 993 992</u>		<u>25 455 304</u>	<u>13 394 669</u>	
1 943 748	2 858 678		5 290 151	2 200 337	
<u>6 891 472</u>	<u>10 135 314</u>		<u>20 165 153</u>	<u>11 194 332</u>	
0	0		1 364 785	1 314 886	
<u>6 891 472</u>	<u>10 135 314</u>		<u>18 800 368</u>	<u>9 879 446</u>	
<b>Opplysninger om:</b>					
6 891 472	10 135 314				
<u>6 891 472</u>	<u>10 135 314</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>			
2024	2023	EIENDELER	Note	2024	2023	
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
0	0	Leierettigheter	4	4 478	13 435	
0	0	Utsatt skattefordel	7	0	1 063 361	
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>4 478</u>	<u>1 076 796</u>	
<b>Varige driftsmidler</b>						
0	0	Bygg og tomter	5, 8	1 894 096 567	1 585 839 943	
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.s.	5, 8	27 635 227	10 478 747	
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>1 921 731 794</u>	<u>1 596 318 690</u>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
336 607 969	329 716 497	Investeringer i datterselskap	8, 9	0	0	
53 475 990	36 010 532	Lån til foretak i samme konsern		0	0	
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	6	43 845 200	42 605 292	
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		1 786 201	1 786 201	
0	0	Andre fordringer	6, 10	16 596 000	699 643	
<u>390 083 959</u>	<u>365 727 029</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>62 227 401</u>	<u>45 091 136</u>	
<u>390 083 959</u>	<u>365 727 029</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>1 983 963 673</u>	<u>1 642 486 622</u>	
<b>Omløpsmidler</b>						
0	0	Varer	11	24 826 432	24 451 721	
<b>Fordringer</b>						
0	0	Kundefordringer	8, 10	9 603 988	7 454 722	
13 976 046	17 123 581	Fordring på selskap i samme konsern		0	0	
58 481	96 455	Andre fordringer	8, 10	13 466 664	18 903 042	
<u>14 034 527</u>	<u>17 220 036</u>	<b>Sum fordringer</b>		<u>23 070 652</u>	<u>26 357 764</u>	
1 092 019	831 813	Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	60 073 640	48 649 693	
<u>15 126 546</u>	<u>18 051 849</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>107 970 724</u>	<u>99 459 178</u>	
<u>405 210 505</u>	<u>383 778 878</u>	<b>Sum eiendeler</b>		<u>2 091 934 397</u>	<u>1 741 945 800</u>	

I K Lykke Eiendom Holding AS



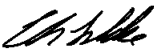
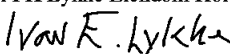
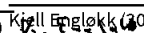
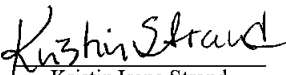




<b>Balanse - mor/konsern pr. 31.12.</b>					
<b>I K Lykke Eiendom Holding AS</b>					
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>EGENKAPITAL OG GJEL</b> Note	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
361 900	368 280	Aksjekapital	13, 14	361 900	368 280
0	-6 380	Egne aksjer	13, 14	0	-6 380
<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>233 164 867</b></u>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u><b>131 798 343</b></u>	<u><b>131 798 343</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
45 197 563	38 306 091	Annen egenkapital	13	89 664 465	71 015 572
<u><b>45 197 563</b></u>	<u><b>38 306 091</b></u>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>89 664 465</b></u>	<u><b>71 015 572</b></u>
0	0	Minoritetsinteresser	13	22 412 221	21 786 255
<u><b>278 362 430</b></u>	<u><b>271 470 958</b></u>	<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>243 875 029</b></u>	<u><b>224 600 170</b></u>

I K Lykke Eiendom Holding AS



Balanse - mor/konsern pr. 31.12.					
I K Lykke Eiendom Holding AS					
Morselskap			Note	Konsern	
2024	2023			2024	2023
<b>GJELD</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
0	0	Pensjonsforpliktelser	15	94 316	94 316
0	0	Utsatt skatt	7	3 106 016	0
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>3 200 332</u>	<u>94 316</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 546 154 951	1 187 846 636
43 614 073	27 769 220	Gjeld til foretak i samme konsern		0	0
73 546 332	70 872 841	Øvrig langsiktig gjeld		165 734 526	158 652 547
<u>117 160 405</u>	<u>98 642 061</u>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>1 711 889 477</u>	<u>1 346 499 183</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	82 262 576	99 592 654
55 936	153 900	Leverandørgjeld		19 204 114	34 621 709
0	0	Betalbar skatt	7	1 045 647	1 646 756
443 860	263 826	Skyldig offentlige avgifter		5 109 472	4 231 296
0	0	Utbytte	13	890 292	897 780
8 835 220	12 993 992	Gjeld til foretak i samme konsern		0	0
352 654	254 141	Annen kortsiktig gjeld		24 457 458	29 761 936
<u>9 687 670</u>	<u>13 665 859</u>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>132 969 559</u>	<u>170 752 131</u>
<u>126 848 075</u>	<u>112 307 920</u>	<b>Sum gjeld</b>		<u>1 848 059 368</u>	<u>1 517 345 630</u>
<u>405 210 505</u>	<u>383 778 878</u>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>2 091 934 397</u>	<u>1 741 945 800</u>

Trondheim, 30.04.2025  
Styret i I K Lykke Eiendom Holding AS

 Christian Lykke (30. apr.. 2025 17:22 GMT+7) Christian Lykke Styreleder	 Ivar Edvard Lykke (30. apr.. 2025 20:21 GMT+2) Ivar Edvard Lykke Styremedlem	 Kjell Engløkk (30. apr.. 2025 12:32 GMT+2) Kjell Engløkk Styremedlem
 Kristin Irene Strand Styremedlem	 Erik Berg (2. mai. 2025 09:55 GMT+2) Erik Berg Styremedlem	 Hedvig Lykke (30. apr.. 2025 20:38 GMT+2) Hedvig Hjelmland Lykke Styremedlem
 Nina Lykke Styremedlem	 Erik Fremstad Daglig leder	

I K Lykke Eiendom Holding AS



## I K Lykke Eiendom Holding AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>				
Resultat før skattekostnad	8 835 220	12 993 992	25 455 304	13 394 669
Periodens betalte skatt	0	0	-1 646 756	-1 307 591
Tap/gevinst ved salg av eiendeler	0	0	-11 983 322	0
Ordinære avskrivninger	0	0	35 025 608	31 702 735
Nedskrivninger driftsmidler og finansielle anleggsmidler	0	0	0	123 948
Endring i varelager	0	0	-374 711	-1 740 488
Endring i kundefordringer	0	0	-2 149 266	491 675
Endring i leverandørgjeld	-97 964	-26 250	-97 964	-26 250
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-10 986 034	-15 494 118	5 214 125	4 919 958
Resultatandel DS/TS (EK-metode) - fratrukket utdelinger	0	0	-1 239 908	-1 991 337
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-2 248 778</b>	<b>-2 526 376</b>	<b>48 203 110</b>	<b>45 567 319</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>				
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0	-379 766 064	-371 577 499
Utbetaling på lånefordring konsern	-341 877	-1 973 268	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0	0	-3 150 000
Innbetaling på andre lånefordringer	0	0	0	830 612
Utbetalinger på andre lånefordringer	0	0	103 643	0
Effekt av kjøpt datterselskap	0	0	0	4 139 570
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-341 877</b>	<b>-1 973 268</b>	<b>-379 662 421</b>	<b>-369 757 317</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>				
Innbetalinger ved opptak av ny gjeld	0	0	384 375 773	297 696 015
Avdrag langsiktig gjeld	0	0	-23 264 657	-46 584 579
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	2 850 861	4 953 267	0	0
Netto utbetaling kassekreditt	0	0	-17 330 078	0
Netto innbetaling kasskreditt	0	0	0	40 894 641
Utbetalinger av utbytte	0	0	-897 780	-1 084 741
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>2 850 861</b>	<b>4 953 267</b>	<b>342 883 258</b>	<b>290 921 336</b>
<b>Netto endring i kontanter</b>	<b>260 206</b>	<b>453 623</b>	<b>11 423 947</b>	<b>-33 268 662</b>
Kontantbeholdning 01.01	831 813	378 190	48 649 693	81 918 355
<b>Kontantbeholdning 31.12</b>	<b>1 092 019</b>	<b>831 813</b>	<b>60 073 640</b>	<b>48 649 693</b>
<b>Spesifikasjon av kontantbeholdningen ved periodens slutt</b>				
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 092 019	831 813	60 073 640	48 649 693



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

## 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 eiendelens forventede levetid. Merverdi og utsatt skatt på merverdier nettoføres i konsernregnskapet.

Følgende endringer er gjennomført i 2024:  
- Ingen endringer

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 bestemte 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 oppjønt 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 uspesifisert 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.

### Sikring

Sikringsforhold som sikringsbokføres dokumenteres ved begynnelsen av sikringsforholdet. Sammenhengen mellom sikringsinstrument og objekt, formål og strategi med sikringsforholdet, samt forventet effektivitet dokumenteres. Sikringseffektivitet måles og dokumenteres løpende i sikringsforholdet.

Konsernet benytter kontantstrømsikring i forbindelse med sikring av renteesponering. Målsettingen for konsernets finansiering og bruk av renteinstrumenter er primært for å dekke konsernets lånebehov til så forutsigbare og lave lånekostnader over tid som mulig. Sikringsinstrumentene føres ikke i balansen, og sikret rentekostnad bokføres løpende i resultatregnskapet etter hvert som de påløper. Se egen note.

### Pensjoner

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

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. 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. Forsikringsselskapens tabeller er brukt når det gjelder levetid.

Se forøvrig note 15.



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

#### **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 2024

## Note 1 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Utleie av fast eiendom	0	0	153 059 946	132 464 004
Gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0	11 985 066	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>165 045 012</b>	<b>132 464 004</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:	2024	2023
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	40 048 639	39 208 464
b) Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av varer:		
- Tilknyttede selskaper	0	0
Kjøp av tjenester:		
- Foretak kontrollert av ledende ansatt/aksjonær	1 763 353	1 723 931
Rentekostnader		
- Foretak kontrollert av ledende ansatt/aksjonær	4 279 179	3 836 319

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

Lønnskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Lønninger	3 291 436	2 371 985	10 180 947	6 097 288
Arbeidsgiveravgift	598 542	432 889	1 407 874	1 105 053
Pensjonskostnader	66 744	62 030	416 999	357 280
Andre ytelser	36 545	8 948	373 910	302 943
<b>Sum</b>	<b>3 993 268</b>	<b>2 875 853</b>	<b>12 379 731</b>	<b>7 862 565</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk i regnskapsåret var 2 i morselskapet og 5 i konsernet.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Andre ledende personer	Styret
Lønn	3 192 922	0	0
Pensjonsutgifter	66 744	0	0
Annen godtgjørelse	35 295	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	77 599	940 216
Andre attestasjonstjenester	0	19 000
Skatterådgivning	44 400	731 611
Andre tjenester utenfor revisjonen	105 230	695 452

Kostnadsførte revisjonshonorarer er eksklusive merverdiavgift.



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet for 2024

### Note 4 Immaterielle eiendeler

#### Konsernet

	Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 789 300	5 789 300
Tilgang	0	0
Avgang	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	84 822	84 822
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>4 478</b>	<b>4 478</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	Driftsløsere og inventar	Sum varige driftsmidl.
Anskaffelseskost 01.01	446 434 044	1 180 798 631	235 580 536	223 757 195	38 395 762	2 124 966 168
Tilgang	262 478 633	50 254 863	15 125 882	19 906 518	16 680 537	364 446 433
Avgang	0	-2 883 874	0	-2 000 000	0	-4 883 874
Overføring	-626 081 971	365 736 702	179 102 204	78 849 871	2 393 194	0
Anskaffelseskost 31.12	<b>82 830 706</b>	<b>1 593 906 322</b>	<b>429 808 622</b>	<b>320 513 584</b>	<b>57 469 493</b>	<b>2 484 528 727</b>
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	283 817 094	200 267 164	0	29 556 904	513 641 162
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>80 692 289</b>	<b>1 266 019 967</b>	<b>228 528 115</b>	<b>318 856 194</b>	<b>27 635 227</b>	<b>1 921 731 794</b>
Årets nedskrivning	0	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	22 025 733	11 073 668	0	1 917 250	35 016 654
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 %	1 167 977	7 445 366
Nordåsveien 1 AS	Mo i Rana	40 %	1 445 820	3 079 376
Frei Torget AS	Kristiansund	33 %	856 628	5 026 055
Stad Eiendom AS	Eidsnes	50 %	611 104	5 269 082
Aspøya Fjordsenter AS	Tingvoll	50 %	1 558 158	19 831 868
Smøla Handlingspark AS	Smøla	25 %	379 328	18 066 508
Bryggja Butikkeiendom AS	Vågsøy	40 %	300 620	3 468 497
Midtbygg AS	Stryn	25 %	-24 860	7 640
Sunna Butikkeiendom AS	Rindal	49 %	-288 093	1 402 391
Ose Panorama AS	Ørstad	25 %	-756 072	2 510 060

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 2024

Selskap	Andel EK 01.01	Tilgang - avgang	Andel årets		Andre korreksjoner	Andel EK 31.12
			resultat	Mottatt utbytte		
Devlegården AS	1 883 217	0	350 393	0	0	2 233 612
Nordåsveien 1 AS	1 187 822	0	578 328	-560 000	0	1 206 150
Frei Torget AS	2 521 644	0	274 639	-300 000	0	2 496 282
Stad Eiendom AS	3 168 843	0	280 482	0	0	3 449 325
Aspøya Fjordsenter AS	20 665 796	0	742 440	0	0	21 408 235
Smøla Handelspark AS	7 427 379	0	88 575	0	0	7 515 954
Bryggja Butikkeiendom AS	1 952 364	0	120 639	0	0	2 073 003
Midtbygg AS	8 123	0	-6 215	0	0	1 908
Sunna Butikkeiendom AS	823 570	0	-140 353	0	0	683 217
Ose Panorama AS	2 966 533	0	-189 018	0	0	2 777 515
<b>Sum</b>	<b>42 605 292</b>	<b>0</b>	<b>2 099 909</b>	<b>-860 000</b>	<b>0</b>	<b>43 845 200</b>
Reklassifisering av negative andeler*	0					0
<b>Bokført investering i tilknyttet selskap</b>	<b>42 605 292</b>					<b>43 845 200</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 2025. For konsernet behandles avsatt utbytte som en fordring frem til utbetaling.

## Note 7 Skatt

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

	Mørselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>				
<i>Positive midlertidige forskjeller</i>				
Varige driftsmidler	0	0	82 826 645	22 254 478
Andre forskjeller	0	0	2 722 715	2 348 004
Gevinst- og tapskonto	0	0	25 332 411	19 800 794
<b>Sum positive midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>110 881 771</b>	<b>44 403 276</b>
<i>Negative midlertidige forskjeller som er utlignet</i>				
Utestående fordringer	0	0	-12 436	-1 006 508
Andre forskjeller	0	0	-13 671 806	-13 773 924
Pensjonsforpliktelser	0	0	-94 316	-94 316
Underskudd til fremføring	0	0	-82 984 957	-34 361 986
<b>Sum neg. midlertidige forskjeller som er utlignet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-96 763 515</b>	<b>-49 236 734</b>
<b>Forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 118 256</b>	<b>-4 833 458</b>
<i>Utsatt skatt/skattefordel og endring i utsatt skatt</i>				
<b>22 % utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 106 016</b>	<b>-1 063 361</b>
Herav ikke balanseført	0	0	0	0
<b>Utsatt skatt/skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 106 016</b>	<b>-1 063 361</b>



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet for 2024

	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
<b>Betalbar skatt</b>				
Resultat for skattekostnad	8 835 220	12 993 992	25 455 304	13 394 669
Permanente forskjeller	0	0	-1 750 650	-2 038 681
Grunnlag for årets skattekostnad	8 835 220	12 993 992	23 704 654	11 355 988
Endring i underskudd til fremføring	0	0	48 622 971	5 307 543
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	-67 574 685	-9 178 276
Grunnlag for betalbar skatt (i skattekostnaden)	8 835 220	12 993 992	4 752 940	7 485 255
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	-8 835 220	-12 993 992	0	0
<b>Skattepl. innt. (gr.lag betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 752 940</b>	<b>7 485 255</b>

### Betalbar skatt (i skattekostnaden)

22 % av grunnlag for betalbar skatt	1 943 748	2 858 678	1 045 647	1 646 756
For lite/for mye avsatt i fjor	0	0	0	0
<b>Betalbar skatt (i skattekostnaden)</b>	<b>1 943 748</b>	<b>2 858 678</b>	<b>1 045 647</b>	<b>1 646 756</b>

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	1 943 748	2 858 678	1 045 647	1 646 756
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-1 943 748	-2 858 678	0	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 045 647</b>	<b>1 646 756</b>

### Fordeling av skattekostnad på ordinært resultat

Betalbar skatt	1 943 748	2 858 678	1 045 647	1 646 756
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0	4 169 377	851 561
Utsatt skatt/skattefordel direkte mot egenkapital	0	0	75 127	-297 980
<b>Sum skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>1 943 748</b>	<b>2 858 678</b>	<b>5 290 151</b>	<b>2 200 337</b>

## Note 8 Gjeld

	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Gjeld som forfaller senere enn 5 år				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	685 927 459	546 153 290
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>685 927 459</b>	<b>546 153 290</b>

	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	1 546 154 951	1 187 846 636
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 546 154 951</b>	<b>1 187 846 636</b>



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet for 2024

	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Gjeld sikret ved pant	0	0	1 628 417 527	1 287 439 290
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pantegjeld:				
Eiendommer	0	0	1 894 096 567	1 585 839 943
Varer	0	0	24 826 432	24 451 721
Løsøre	0	0	27 635 227	10 478 747
Pantsatte fordringer	0	0	39 666 652	27 057 407
Aksjer	0	0	0	0
Bokført verdi på eiendeler i konsernet stilt for sikkerhet for andre selskaper:			<b>2024</b>	<b>2023</b>
I. K. Lykke AS			86 102 051	85 107 632
I. K. Lykke Drift AS			40 870 193	42 776 213
<b>Sum</b>			<b>126 972 244</b>	<b>127 883 845</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		Utløp	Markedsverdi	
		31.12. Solgt	Kjøpt			
NOK	Danske Bank	80 000 000	Flytende rente	Fast rente	30.12.2027	3 007 919
NOK	Danske Bank	18 250 000	Flytende rente	Fast rente	05.04.2030	2 237 157
NOK	Danske Bank	24 250 000	Flytende rente	Fast rente	02.01.2034	3 450 860
NOK	SMN	10 500 000	Flytende rente	Fast rente	15.07.2025	186 938
NOK	SMN	50 350 000	Flytende rente	Fast rente	02.01.2026	1 556 018
NOK	SMN	40 000 000	Flytende rente	Fast rente	15.12.2033	1 082 645
NOK	SMN	481 250 000	Flytende rente	Fast rente	01.04.2043	46 507 005
NOK	SMN	69 300 000	Flytende rente	Fast rente	08.08.2034	1 531 705
NOK	SMN	10 000 000	Flytende rente	Fast rente	01.07.2032	1 081 919
NOK	Nordea	180 000 000	Flytende rente	Fast rente	21.08.2029	16 935 818
NOK	DNB	71 500 000	Flytende rente	Fast rente	11.03.2030	7 506 088
NOK	DNB	46 625 000	Flytende rente	Fast rente	03.04.2025	925 737

	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>			<b>2024</b>	<b>2023</b>
I K Lykke AS	0	0	69 476 513	65 197 335
Bunnpris Møre AS	0	0	19 629 276	19 500 000
Aksjonærer	73 546 332	70 872 841	73 546 332	70 872 841
Andre	0	0	3 082 405	3 082 371
<b>Sum</b>	<b>73 546 332</b>	<b>70 872 841</b>	<b>165 734 526</b>	<b>158 652 547</b>



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet for 2024

### Note 9 Datterselskaper

Selskap	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel
Baard Iversens veg 2 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Byåsveien 158 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 %
Bogøy Handelseiendom AS	Trondheim	50 %
Elgesetergate 16 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Fjordgata 10 Porsgrunn AS	Trondheim	100 %
Gimse Eiendom Melhus AS	Trondheim	100 %
Gimsetoppen Bolig AS	Trondheim	85 %
Glassverket Næringsseksjon 51 AS	Trondheim	100 %
Holumentporten AS	Trondheim	100 %
Hyllavegen Røra AS	Trondheim	100 %
Kaptein Roosensvei 6 AS	Trondheim	100 %
Mosenteret AS	Rana	100 %
Myra Nærseter 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 Nærseter AS	Trondheim	100 %
Øvre Flatåsveg 4A AS	Trondheim	50 %
Butikkeiendom Vest AS	Bergen	100 %
Bjørøy Utvikling AS	Bergen	100 %
Hundvågveien 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 %
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	Sandane	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 %
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 %
Vatneeidet 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 2024

## Note 10 Mellomværende med tilknyttede selskaper

	Mor		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer	0	0	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0	560 000	600 000
Andre langsiktige fordringer	0	0	596 000	670 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 156 000</b>	<b>1 270 000</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

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

Varelager	Leiligheter	Sum varelager
Anskaffelseskost 01.01	24 451 721	24 451 721
Tilgang	374 711	374 711
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	24 826 432	24 826 432
Akkumulert ukurans 31.12.	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>24 826 432</b>	<b>24 826 432</b>
Årets ukurans	0	0
Årets varekostnad	0	0

## Note 12 Bankinnskudd

Kontanter mv	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Bundne bankinnskudd	459 428	440 250	968 388	955 255



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

## Note 13 Egenkapital

### Morselskapet

Årets endring i egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	368 280	-6 380	232 802 967	38 306 091	271 470 958
Årets resultat	0	0	0	6 891 472	6 891 472
Sletting av egne aksjer	-6 380	6 380	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>361 900</b>	<b>0</b>	<b>232 802 967</b>	<b>45 197 563</b>	<b>278 362 430</b>

### Konsernet

Egenkapital 01.01	224 600 170
Årets resultat	20 165 153
Utbytte minoritetsinteresser	-890 292
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>243 875 029</b>

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser 01.01	21 786 255
Andel av årets resultat	1 364 785
Andel konsernbidrag	151 471
Andel av avsatt utbytte	-890 292
<b>Minoritetsinteresser 31.12</b>	<b>22 412 221</b>

## Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 361.900 består av 545 A-aksjer og 1.100 B-aksjer å kr 220. A-aksjene har fulle rettigheter. B-aksjene har ikke stemmerett.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Christian Lykke	Styrets leder	370	328	698	42,4 %
Ivar Edvard Lykke	Styremedlem	10	332	342	20,8 %
Johan Lykke		37	30	67	4,1 %
Ivar Ivarsson Lykke		35	26	61	3,7 %
Peter Lykke		16	44	60	3,6 %
Ragnhild Lykke		17	34	51	3,1 %
Hedvig Hjetland Lykke	Styremedlem	14	36	50	3,0 %
Nina Lykke	Styremedlem	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	1,8 %
Peder Lykke		1	25	26	1,6 %
Linda Margrethe Lykke Macpherson		0	24	24	1,5 %
Karen V. Lykke Syse		0	24	24	1,5 %
<b>Sum &gt; 1% eierandel</b>		<b>535</b>	<b>1 025</b>	<b>1 560</b>	<b>95 %</b>
Øvrige (eierandel < 1%)		10	75	85	5 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>545</b>	<b>1 100</b>	<b>1 645</b>	<b>100 %</b>



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

**Note 15 Pensjoner**

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



# IKL Eiendom Holding Styrets beretning for 2024

Endelig revisjonsrapport

2025-05-02

Opprettet:	2025-04-30
Av:	MARIT KOPSTAD (MARIT.KOPSTAD@BUNNPRIS.NO)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAAV505FGlqvNSD3qf1ImQ-V5zYQtyEGgIE
















## "IKL Eiendom Holding Styrets beretning for 2024"-historikk

-  Dokument opprettet av MARIT KOPSTAD (MARIT.KOPSTAD@BUNNPRIS.NO)  
2025-04-30 - 10:13:00 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30
-  Dokument sendt via e-post til Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no) for signering  
2025-04-30 - 10:16:57 GMT
-  E-postmelding vist av Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)  
2025-04-30 - 10:21:24 GMT- IP-adresse: 103.235.94.100
-  Dokument e-signert av Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)  
Signaturdato: 2025-04-30 - 10:22:15 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 103.235.94.100
-  Dokument sendt via e-post til kjell.engløkk@bunnpris.no for signering  
2025-04-30 - 10:22:17 GMT
-  E-postmelding vist av kjell.engløkk@bunnpris.no  
2025-04-30 - 10:31:21 GMT- IP-adresse: 46.9.13.118
-  Underskriver kjell.engløkk@bunnpris.no oppga navn ved signering som Kjell Engløkk  
2025-04-30 - 10:32:17 GMT- IP-adresse: 46.9.13.118
-  Dokument e-signert av Kjell Engløkk (kjell.engløkk@bunnpris.no)  
Signaturdato: 2025-04-30 - 10:32:19 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 46.9.13.118
-  Dokument sendt via e-post til Erik Fremstad (erik.fremstad@iklykke.no) for signering  
2025-04-30 - 10:32:29 GMT
-  E-postmelding vist av Erik Fremstad (erik.fremstad@iklykke.no)  
2025-04-30 - 13:24:47 GMT- IP-adresse: 52.102.18.181
-  Dokument e-signert av Erik Fremstad (erik.fremstad@iklykke.no)  
Signaturdato: 2025-04-30 - 13:25:30 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 89.248.8.30



Adobe Acrobat Sign




-  Dokument sendt via e-post til ivarelykke@gmail.com for signering  
2025-04-30 - 13:25:33 GMT
-  E-postmelding vist av ivarelykke@gmail.com  
2025-04-30 - 18:20:35 GMT- IP-adresse: 146.75.181.45
-  Underskriver ivarelykke@gmail.com oppga navn ved signering som Ivar Edvard Lykke  
2025-04-30 - 18:21:47 GMT- IP-adresse: 84.208.68.80
-  Dokument e-signert av Ivar Edvard Lykke (ivarelykke@gmail.com)  
Signaturdato: 2025-04-30 - 18:21:49 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 84.208.68.80
-  Dokument sendt via e-post til Nina Lykke (lykke.nina@gmail.com) for signering  
2025-04-30 - 18:21:51 GMT
-  E-postmelding vist av Nina Lykke (lykke.nina@gmail.com)  
2025-04-30 - 18:34:03 GMT- IP-adresse: 104.28.105.25
-  Dokument e-signert av Nina Lykke (lykke.nina@gmail.com)  
Signaturdato: 2025-04-30 - 18:34:36 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 80.202.106.171
-  Dokument sendt via e-post til Hedvig Lykke (hedviglykke@hotmail.com) for signering  
2025-04-30 - 18:34:39 GMT
-  E-postmelding vist av Hedvig Lykke (hedviglykke@hotmail.com)  
2025-04-30 - 18:37:44 GMT- IP-adresse: 84.212.128.125
-  Dokument e-signert av Hedvig Lykke (hedviglykke@hotmail.com)  
Signaturdato: 2025-04-30 - 18:38:17 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 84.212.128.125
-  Dokument sendt via e-post til I.K.Lykke Drift AS v/Kristin Strand (kristin.strand@bunnpris.no) for signering  
2025-04-30 - 18:38:20 GMT
-  E-postmelding vist av I.K.Lykke Drift AS v/Kristin Strand (kristin.strand@bunnpris.no)  
2025-05-01 - 04:02:18 GMT- IP-adresse: 77.18.56.158
-  Dokument e-signert av I.K.Lykke Drift AS v/Kristin Strand (kristin.strand@bunnpris.no)  
Signaturdato: 2025-05-01 - 04:04:34 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 77.18.56.158
-  Dokument sendt via e-post til erik@bjg.no for signering  
2025-05-01 - 04:04:37 GMT
-  E-postmelding vist av erik@bjg.no  
2025-05-01 - 07:36:09 GMT- IP-adresse: 92.220.194.96
-  Underskriver erik@bjg.no oppga navn ved signering som Erik Berg  
2025-05-02 - 07:55:53 GMT- IP-adresse: 79.161.4.2



**Adobe Acrobat Sign**



 Dokument e-signert av Erik Berg (erik@bjg.no)

Signaturdato: 2025-05-02 - 07:55:55 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 79.161.4.2

 Avtale fullført.

2025-05-02 - 07:55:55 GMT



Adobe Acrobat Sign



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 2024, 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 2024, 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 2024 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 2024 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, 30. april 2025  
**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	2025-04-30 15:11

**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.