



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 011 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKKAKVARTALET AS
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 063 720	5 829 225
Andre driftsinntekter		803 716	645 135
Sum inntekter		7 867 436	6 474 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	897 420	897 420
Andre driftskostnader	2,9	2 556 339	2 970 013
Sum kostnader		3 453 759	3 867 433
Driftsresultat		4 413 677	2 606 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 525	32 588
Sum finansinntekter		24 525	32 588
Annen rentekostnad		1 463 380	1 695 447
Sum finanskostnader		1 463 380	1 695 447
Netto finans		-1 438 855	-1 662 859
Ordinært resultat før skattekostnad		2 974 822	944 068
Skattekostnad	7	654 461	207 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 320 361	736 373
Årsresultat		2 320 361	736 373
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		2 320 361	736 373
Sum overføringer og disponeringer		2 320 361	736 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	80 760 320	81 657 740
Sum varige driftsmidler		80 760 320	81 657 740
Sum anleggsmidler		80 760 320	81 657 740
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	924 907
Andre fordringer	2	82 546	0
Sum fordringer		82 546	924 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter etc.	6	4 583 817	7 309 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 583 817	7 309 320
Sum omløpsmidler		4 666 363	8 234 227
SUM EIENDELER		85 426 683	89 891 967
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 969 781	2 649 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		4 969 781	2 649 420
Sum egenkapital		5 069 781	2 749 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 334 618	680 157
Sum avsetninger for forpliktelser		1 334 618	680 157
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	72 000 000	72 000 000
Ansvarlig lånekapital	9	6 400 000	13 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 400 000	85 400 000
Sum langsiktig gjeld		79 734 618	86 080 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 439	883 943
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldig offentlige avgifter		65 067	41 852
Annen kortsiktig gjeld		546 778	136 595
Sum kortsiktig gjeld		622 284	1 062 390
Sum gjeld		80 356 902	87 142 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 426 683	89 891 967



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 729148

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 011 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKKAKVARTALET AS
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 892 011 192
LØKKAKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 063 720	5 829 225
Andre driftsinntekter		803 716	645 135
Sum inntekter		7 867 436	6 474 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	897 420	897 420
Andre driftskostnader	2,9	2 556 339	2 970 013
Sum kostnader		3 453 759	3 867 433
Driftsresultat		4 413 677	2 606 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 525	32 588
Sum finansinntekter		24 525	32 588
Annen rentekostnad		1 463 380	1 695 447
Sum finanskostnader		1 463 380	1 695 447
Netto finans		-1 438 855	-1 662 859
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	654 461	207 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 320 361	736 373
Årsresultat		2 320 361	736 373
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		2 320 361	736 373
Sum overføringer og disponeringer		2 320 361	736 373



Organisasjonsnr: 892 011 192
LØKKAKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	80 760 320	81 657 740
Sum varige driftsmidler		80 760 320	81 657 740
Sum anleggsmidler		80 760 320	81 657 740
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	924 907
Andre fordringer	2	82 546	0
Sum fordringer		82 546	924 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter etc.	6	4 583 817	7 309 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 583 817	7 309 320
Sum omløpsmidler		4 666 363	8 234 227
SUM EIENDELER		85 426 683	89 891 967
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 969 781	2 649 420
Sum opptjent egenkapital		4 969 781	2 649 420
Sum egenkapital		5 069 781	2 749 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 334 618	680 157
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 334 618	680 157



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	72 000 000	72 000 000
Ansvarlig lånekapital	9	6 400 000	13 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 400 000	85 400 000
Sum langsiktig gjeld		79 734 618	86 080 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 439	883 943
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldig offentlige avgifter		65 067	41 852
Annen kortsiktig gjeld		546 778	136 595
Sum kortsiktig gjeld		622 284	1 062 390
Sum gjeld		80 356 902	87 142 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 426 683	89 891 967



Organisasjonsnr: 892 011 192
LØKKAKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Løkkakvartalet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Løkkakvartalet AS' årsregnskap 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, og
- gir årsregnskapet 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.

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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: WP88Z-V81OX-43KTE-1GYT6-CGCTB-PMH24



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Løkkakvartalet AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 27. juni 2022
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WP88Z-V81DX-43KTE-1GYT6-CGCTB-PMH24



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1479369

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-28 06:35:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WP88Z-V81DX-43KTE-1GYT6-CGCTB-PMH24

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021

Løkkakvartalet AS

Foretaksnr. 892 011 192

**Løkkakvartalet AS***Resultatregnskap*

<i>Driftsinntekter og driftkostnader</i>	Note	2021	2020
<i>Driftsinntekter</i>			
Leieinntekter		7 063 720	5 829 225
Andre driftsinntekter		803 716	645 135
Sum driftsinntekter		7 867 436	6 474 360
<i>Driftskostnader</i>			
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	897 420	897 420
Nedskrivninger	3	0	0
Andre driftskostnader	2, 9	2 556 340	2 970 013
Sum driftskostnader		3 453 759	3 867 433
Driftsresultat		4 413 677	2 606 927
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
<i>Finansinntekter</i>			
Andre renteinntekter		24 525	32 588
Andre finansinntekter		0	0
<i>Finanskostnader</i>			
Rentekostnad fra foretak i samme konsern		0	0
Andre rentekostnader		(1 463 380)	(1 695 447)
Andre finanskostnader		0	0
Netto finansposter		(1 438 855)	(1 662 859)
Resultat for skattekostnad		2 974 822	944 068
Skattekostnad	7	654 461	207 695
Årsresultat		2 320 361	736 373
<i>Anvendelse av årsresultat:</i>			
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		2 320 361	736 373
Sum disponeringer		2 320 361	736 373

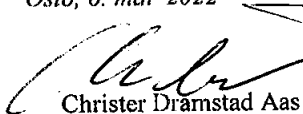


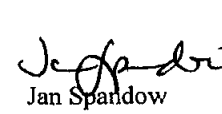
**Løkkakvartalet AS***Balanse*

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	0	0
Andre rettigheter	3	0	0
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		0	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	80 760 320	81 657 740
Fast eiendom for øvrig og andre driftsmidler	3	0	0
<i>Sum varige driftsmidler</i>		80 760 320	81 657 740
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Obligasjoner og andre fordringer		0	0
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		0	0
<i>Sum anleggsmidler</i>		80 760 320	81 657 740
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	924 908
Andre fordringer	2	82 547	0
<i>Sum fordringer</i>		82 547	924 908
Bankinnskudd, kontanter etc.	6	4 583 817	7 309 320
<i>Sum omløpsmidler</i>		4 666 363	8 234 228
SUM EIENDELER		85 426 683	89 891 967

**Løkkakvartalet AS***Balanse*

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>4 969 781</u>	<u>2 649 420</u>
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<u>4 969 781</u>	<u>2 649 420</u>
Sum egenkapital		<u>5 069 781</u>	<u>2 749 420</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	<u>1 334 618</u>	<u>680 157</u>
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<u>1 334 618</u>	<u>680 157</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Ansvarlig lån	9	6 400 000	13 400 000
Gjeld til kreditinstitusjoner	8	72 000 000	72 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Sum langsiktig gjeld</i>		<u>78 400 000</u>	<u>85 400 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		10 439	883 943
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldig offentlige avgifter		65 067	41 852
Avsatt utbytte	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>546 778</u>	<u>136 596</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>622 285</u>	<u>1 062 391</u>
Sum gjeld		<u>80 356 903</u>	<u>87 142 548</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>85 426 683</u>	<u>89 891 967</u>

Oslo, 6. mai 2022

 Christer Dramstad Aas Styrets leder	 Terje Helgesen Styremedlem	 Anne Kari Søvik Styremedlem	 Jan Spandow Styremedlem/daglig leder
---	--	--	--

**Løkkakvartalet AS***Kontantstrømoppstilling*

	2021	2020
<i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>		
Resultat før skattekostnad	2 974 822	944 068
Peridens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	897 420	897 420
Endring i kundefordringer	924 908	-924 908
Endring i leverandørgjeld	(873 503)	648 343
Endring i andre tidsavgrensingsposter	350 850	-476 847
<i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>	<u>4 274 496</u>	<u>1 088 076</u>
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	(0)	0
Innbetaling ved salg av andre investeringer	0	0
<i>Netto kontantstrøm investeringsaktiviteter</i>	<u>(0)</u>	<u>0</u>
<i>Kontantstrøm fra finansaktiviteter</i>		
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	(7 000 000)	0
Utbetaling av utbytte	0	0
Inn / utbetaling av konsernbidrag	0	0
<i>Netto kontantstrøm fra finansinvesteringer</i>	<u>(7 000 000)</u>	<u>0</u>
<i>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</i>	<u>(2 725 504)</u>	<u>1 088 076</u>
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	7 309 320	6 221 244
<i>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</i>	<u>4 583 817</u>	<u>7 309 320</u>



Løkkakvartalet AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld, er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer. Finansielle anleggsmidler vurderes til laveste verdi av kostpris og markedsverdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere rentendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter:

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lonnskostnader:

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke krav til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn, pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets daglig leder.

Det er ikke utbetalt pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets styre. Det finnes ingen forpliktelser til daglig leder eller styrets leder om særskilt vederlag ved opphør eller endringer av ansettelsesforholdet/vervet.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 16.334,- ekskl. mva. Honorar for annen rådgivning og bistand fra revisor utgjør kr. 0,- ekskl. mva. Det finnes ingen lån eller sikkerhetsstillelser for noen som er tilknyttet selskapet.



Løkkakvartalet AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Immatrielle rettigheter og varige driftsmidler

	Periodisert Vedlikehold	Innredning / Inventar	Bygninger	Tomt	Sum
Kostpris 01.01.	199 975	1 250 000	84 378 316	5 650 000	91 478 291
+ tilgang i året	0	0	0	0	0
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.	199 975	1 250 000	84 378 316	5 650 000	91 478 291
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	20 081	1 250 000	8 550 470	0	9 820 552
+ årets ordinære avskrivninger	10 041	0	887 379		897 420
Akk. ordinære avskrivninger	30 122	1 250 000	9 437 849	0	10 717 971
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	169 853	0	74 940 467	5 650 000	80 760 320
% ordinære avskrivninger	5 %	20 %	1 %	0 %	

Note 4 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Ammen innskutt EK	Ammen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2020	100 000	0		2 649 420	2 749 420
Årets resultat	0	0	0	2 320 361	2 320 361
Foreslått utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital pr. 31.12.2021	100 000	0	0	4 969 781	5 069 781

Eier har yttet et ansvarlig lån på totalt kr 6.400.000 som ikke rentebærges.

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjonærer er:		Eierandel
Spabo Eiendom AS	501 aksjer	50,1 %
Nibor AS	499 aksjer	49,9 %
Sum	1.000 aksjer pålydende kr.100	

Note 6 - Bankmidler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0

**Løkkakvartalet AS***Noter til regnskapet for 2021***Note 7 - Skatt**

	2021	2020
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skatt	2 974 822	944 068
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	(2 752 187)	(2 622 691)
Anvendelse underskudd til framføring	(4 970 252)	(3 291 628)
Grunnlag betalbar skatt	(4 747 616)	(4 970 252)
Skatt 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	654 461	207 695
Skatteeffekt mottat konsernbidrag	0	0
Årets skattekostnad	654 461	207 695
	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på konsernbidrag		0
Sum beta Sum betalbar skatt	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:		
Forskjeller som utlignes:	2021	2020
Anleggsmidler	10 834 059	8 610 560
Omløpsmidler	0	(528 687)
Gjeld	(20 000)	(20 000)
Underskudd til framføring	(4 747 616)	(4 970 252)
Sum	6 066 443	3 091 621
Mottatt konsernbidrag	0	0
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	1 334 617	680 157



Løkkakvartalet AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Pantstillelser, garantier og pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.

Selskapet har et langsiktig lån fra kredittinstitusjon på kr 72 000 000,-. Lånet er sikret med pant i selskapets næringsseksjoner med bokført verdi på kr 80.760.320. Lånet er i nedbetaling med 5 års bullitt.

Note 9 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Kjøp og salg av tjenester.

Det er etablert avtaler om kjøp og salg av tjenester internt i konsernet samt med tilknyttede og nærstående selskap. Avtalene er etablert på armelengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

		Fakturerete tjenester		Kjøpte Tjenester	
		2021	2020	2021	2020
Spabo Eiendom AS	eks.mva	0	0	513 785	452 152

Lån og renter.

Det er etablert låneavtaler ved internfinansiering mellom selskapene i konsernet. Lån og mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.

		Renteinntekter		Rentekostnader	
		2021	2020	2021	2020
Spabo Eiendom AS		0		0	0

Samlet ansvarlig lånet renteberegnes ikke og er fordelt som følger mellom eierene:

	Ansvarlig Lån	
	31.12.2021	31.12.2020
Spabo Eiendom AS	3 200 000	6 700 000
Nibor AS	3 200 000	6 700 000
Sum	6 400 000	13 400 000

Øvrige transaksjoner.

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2021.