



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 488 103
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKKEMYRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skolegata 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Pål Forsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 121 139	5 262 748
Annen driftsinntekt		692 038	5 717 715
Sum inntekter		5 813 177	10 980 462
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 838 071	1 895 923
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		15 486 952
Annen driftskostnad	2	2 471 244	8 389 870
Sum kostnader		4 309 316	25 772 744
Driftsresultat		1 503 861	-14 792 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 187	2 132
Sum finansinntekter		12 187	2 132
Annen rentekostnad		2 710 157	2 453 778
Sum finanskostnader		2 710 157	2 453 778
Netto finans		-2 697 971	-2 451 646
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 194 109	-17 243 928
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-262 704	-4 308 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		-931 405	-12 935 787
Årsresultat		-931 405	-12 935 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-931 405	-12 935 787
Totalresultat		-931 405	-12 935 787
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-931 405	-12 935 787
Sum overføringer og disponeringer	7	-931 405	-12 935 787



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	51 762 395	50 500 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5		
Sum varige driftsmidler	3	51 762 395	50 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	5	56 759	116 759
Sum finansielle anleggsmidler		56 759	116 759
Sum anleggsmidler		51 819 154	50 616 759
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer		1 039 571	874 809
Andre kortsiktige fordringer		383 559	2 613 905
Konsernfordringer	8	2 276 629	
Sum fordringer		3 699 758	3 488 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		159 699	286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 699	286
Sum omløpsmidler		3 859 457	3 489 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EIENDELER		55 678 611	54 105 758

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7, 9	23 400 000	23 400 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	3 016 530	3 016 530
Sum innskutt egenkapital		26 416 530	26 416 530

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7, 9		
Udekket tap	7	27 318 499	26 387 093
Sum opptjent egenkapital		-27 318 499	-26 387 093

Sum egenkapital

9	-901 969	29 437
---	-----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	7 262 112	7 524 816
Sum avsetninger for forpliktelser		7 262 112	7 524 816

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	46 463 066	42 163 066
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		46 463 066	42 163 066

Sum langsiktig gjeld

	53 725 178	49 687 882
--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		944 242
Leverandørgjeld		233 712	554 493
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		65 947	353 100
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	8	2 191 114	2 166 769
Annen kortsiktig gjeld		364 630	369 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum kortsiktig gjeld		2 855 402	4 388 440
Sum gjeld		56 580 580	54 076 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 678 611	54 105 759



Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Løkkemyra Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Løkkemyra Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Molde, 12. juli 2020

BDO AS

Henning Rødal

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019 Løkkemyra Eiendom AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		5 121 139	5 262 748
Annen driftsinntekt		692 038	5 717 715
Sum driftsinntekter		5 813 177	10 980 462
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 838 071	1 895 923
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	15 486 952
Annen driftskostnad	2	2 471 244	8 389 870
Sum driftskostnader		4 309 316	25 772 744
Driftsresultat		1 503 861	-14 792 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 187	2 132
Annen rentekostnad		2 710 157	2 453 778
Resultat av finansposter		-2 697 971	-2 451 646
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 194 109	-17 243 928
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-262 704	-4 308 141
Årsresultat		-931 405	-12 935 787
Overføringer			
Overført til udekket tap		931 405	12 935 787
Sum overføringer	7	-931 405	-12 935 787



Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	51 762 395	50 500 000
Sum varige driftsmidler	3	51 762 395	50 500 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer	5	56 759	116 759
Sum finansielle anleggsmidler		56 759	116 759
Sum anleggsmidler		51 819 154	50 616 759
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 039 571	874 809
Andre kortsiktige fordringer		383 559	2 613 905
Konsernfordringer	8	2 276 629	0
Sum fordringer		3 699 758	3 488 713
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		159 699	286
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		159 699	286
Sum omløpsmidler		3 859 457	3 489 000
Sum eiendeler		55 678 611	54 105 758



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7, 9	23 400 000	23 400 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 016 530	3 016 530
Sum innskutt egenkapital		26 416 530	26 416 530
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-27 318 499	-26 387 093
Sum opptjent egenkapital		-27 318 499	-26 387 093
Sum egenkapital	9	-901 969	29 437
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	7 262 112	7 524 816
Sum avsetning for forpliktelser		7 262 112	7 524 816
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	46 463 066	42 163 066
Sum annen langsiktig gjeld		46 463 066	42 163 066
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	944 242
Leverandørgjeld		233 712	554 493
Skyldig offentlige avgifter		65 947	353 100
Kortsiktig konserngjeld	8	2 191 114	2 166 769
Annen kortsiktig gjeld		364 630	369 837
Sum kortsiktig gjeld		2 855 402	4 388 440
Sum gjeld		56 580 580	54 076 322
Sum egenkapital og gjeld		55 678 611	54 105 759

Kristiansund, / 2020
Styret i Løkkemyra Eiendom AS

Per Arne Fladseth
styreleder

Brede Skogsholm Forsnes
styremedlem

Geir Rakvåg Nelvik
styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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 kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.



Noter til regnskapet 2019

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

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

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 47 796,- inkl. forholdsmessig fradrag mva.

Lovpålagt revisjon	30 918
Andre tjenester	16 878
Sum honorar til revisor	47 796

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	90 697 821	90 697 821
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	5 582 382	5 582 382
- Avgang i året	2 481 915	2 481 915
= Anskaffelseskost 31.12.19	93 798 287	93 798 287
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	26 548 941	26 548 941
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.19	15 486 952	15 486 952
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19	42 035 893	42 035 893
= Bokført verdi 31.12.19	51 762 395	51 762 395
Årets ordinære avskrivninger	1 838 071	1 838 071
Økonomisk levetid	0-50 år	



Noter til regnskapet 2019

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-262 704	-4 308 141
Skattekostnad ordinært resultat	-262 704	-4 308 141
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 194 109	-17 243 928
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 057 173	17 709 380
Anvendelse av fremførbart underskudd	-863 064	-465 452
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	32 187 963	33 315 348	1 127 384
Fordringer	-65 000	-49 764	15 236
Gevinst - og tapskonto	2 846 187	3 760 739	914 552
Sum	34 969 150	37 026 323	2 057 173
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 959 549	-2 822 613	-863 064
Grunnlag for utsatt skatt	33 009 601	34 203 710	1 194 109
Utsatt skatt (22 %)	7 262 112	7 524 816	262 704
Effekt av endring av skattesats		-342 037	



Noter til regnskapet 2019

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	100 000	100 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	27 153 132	33 007 816

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner - langsiktig	46 463 066	42 163 066
Gjeld til kredittinstitusjoner - kortsiktig		0
Sum	46 463 066	42 163 066

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	46 180 014	50 500 000
Sum	46 180 014	50 500 000

Det er i tillegg stilt sikkerhet i eiendom eid av Eurobygg AS.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	6 100	3 836	23 400 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
WM Eiendom AS	6 100	100 %
Sum	6 100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Løkkemyra Eiendom AS er datterdatterselskap av Møsnes AS som utarbeider konsernregnskap der Løkkemyra Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Rørgata 8-10, 6517 Kristiansund.



Noter til regnskapet 2019

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	23 400 000	3 016 530	-26 387 093	29 437 0
Avgitt konsernbidrag				0
Årets resultat			-931 405	-931 405
Pr 31.12	23 400 000	3 016 530	-27 318 499	-901 969

Se vurderinger knyttet til fortsatt drift i note 9.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2019	2018
Konsernfordringer	0	0

Gjeld	2019	2018
Leverandørgjeld	-142 969	29 855
Kortsiktig konserngjeld	2 191 114	2 166 769

Note 9 Fortsatt drift

Selskapet har pådratt seg tap gjennom flere år, og hele selskapets aksjekapital er tapt.

Selskapets eiere garanterer for videre drift, og vil tilføre kapital ved behov.

Note 10 Hendelser etter balansedag

Utbruddet av koronaviruset og tiltakene som er iverksatt har fått store konsekvenser for både individer, bedrifter og organisasjoner. Selskapet er også direkte berørt av situasjonen. Dette skaper en del usikkerhet fremover. Med bakgrunn i dette er selskapets ledelse i dialog både med leietakere og långivere for å håndtere situasjonen både på kort og lang sikt. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn for årsregnskapet basert på en totalvurdering.