



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 829 225	6 796 518
Andre driftsinntekter		645 135	571 149
Sum inntekter		6 474 360	7 367 667
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	897 420	896 042
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Andre driftskostnader	2,9	2 970 013	2 783 179
Sum kostnader		3 867 433	3 679 221
Driftsresultat		2 606 927	3 688 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 588	31 272
Andre finansinntekter		0	0
Sum finansinntekter		32 588	31 272
Annen rentekostnad		1 695 447	2 211 979
Andre finanskostnader		0	0
Sum finanskostnader		1 695 447	2 211 979
Netto finans		-1 662 859	-2 180 707
Ordinært resultat før skattekostnad		944 068	1 507 739
Skattekostnad	7	207 695	331 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		736 373	1 176 036
Årsresultat		736 373	1 176 036
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		736 373	1 176 036
Sum overføringer og disponeringer		736 373	1 176 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre rettigheter	3	0	0
Utsatt skattefordel	7	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	81 657 740	82 555 159
Sum varige driftsmidler		81 657 740	82 555 159
Sum anleggsmidler		81 657 740	82 555 159
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		924 908	0
Andre fordringer	2	0	84 414
Konsernfordringer	9	0	0
Sum fordringer		924 908	84 414
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter etc.	6	7 309 320	6 221 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 309 320	6 221 244
Sum omløpsmidler		8 234 228	6 305 658
SUM EIENDELER		89 891 968	88 860 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 649 420	1 913 047
Sum opptjent egenkapital		2 649 420	1 913 047
Sum egenkapital		2 749 420	2 013 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	680 157	472 462
Sum avsetninger for forpliktelser		680 157	472 462
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	72 000 000	72 000 000
Ansvarlig lånekapital	9	13 400 000	13 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 400 000	85 400 000
Sum langsiktig gjeld		86 080 157	85 872 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		883 943	235 600
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldig offentlige avgifter		41 852	0
Utbytte	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		136 596	739 708
Sum kortsiktig gjeld		1 062 391	975 308
Sum gjeld		87 142 548	86 847 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 891 968	88 860 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 553069

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 892 011 192
LØKKAKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 829 225	6 796 518
Andre driftsinntekter		645 135	571 149
Sum inntekter		6 474 360	7 367 667
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	897 420	896 042
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Andre driftskostnader	2,9	2 970 013	2 783 179
Sum kostnader		3 867 433	3 679 221
Driftsresultat		2 606 927	3 688 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 588	31 272
Andre finansinntekter		0	0
Sum finansinntekter		32 588	31 272
Annen rentekostnad		1 695 447	2 211 979
Andre finanskostnader		0	0
Sum finanskostnader		1 695 447	2 211 979
Netto finans		-1 662 859	-2 180 707
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	944 068	1 507 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 695	331 703
Årsresultat		736 373	1 176 036
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		736 373	1 176 036
Sum overføringer og disponeringer		736 373	1 176 036



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	680 157	472 462
Sum avsetninger for forpliktelses		680 157	472 462
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	72 000 000	72 000 000
Ansvarlig lånekapital	9	13 400 000	13 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 400 000	85 400 000
Sum langsiktig gjeld		86 080 157	85 872 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		883 943	235 600
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldig offentlige avgifter		41 852	0
Utbytte	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		136 596	739 708
Sum kortsiktig gjeld		1 062 391	975 308
Sum gjeld		87 142 548	86 847 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 891 968	88 860 817



Organisasjonsnr: 892 011 192
LØKKAKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Spabo Eiendom AS	501.00	50.10%	Ordinære aksjer
Nibor AS	499.00	49.90%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note
2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei



Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16334.00	

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16334.00	

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Løkkakvartalet AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 736 373. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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.

Styrets 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 med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår 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 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

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: 0HLV8-ITGX5-EI60H-A2DIT-0JBMF-YCTU3



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Løkkakvartalet AS

utslåttede 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. april 2021
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0HLY8-ITGX5-EI60H-A2DIT-0JBMF-YCTU3



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: 84.234.xxx.xxx

2021-04-30 12:21:23Z



Penneo Dokumentnrøkket: 0HLV8-1TGXS-E160H-A2DIF-OJBMF-YCTU3

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 2020

Løkkakvartalet AS

Foretaksnr. 892 011 192

**Løkkakvartalet AS***Resultatregnskap*

<i>Driftsinntekter og driftkostnader</i>	Note	2020	2019
<i>Driftsinntekter</i>			
Leieinntekter		5 829 225	6 796 518
Andre driftsinntekter		645 135	571 149
Sum driftsinntekter		6 474 360	7 367 667
<i>Driftskostnader</i>			
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	897 420	896 042
Nedskrivninger	3	0	0
Andre driftskostnader	2, 9	2 970 013	2 783 179
Sum driftskostnader		3 867 433	3 679 221
Driftsresultat		2 606 927	3 688 446
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
<i>Finansinntekter</i>			
Andre renteinntekter		32 588	31 272
Andre finansinntekter		0	0
<i>Finanskostnader</i>			
Andre rentekostnader		(1 695 447)	(2 211 979)
Andre finanskostnader		0	0
Netto finansposter		(1 662 859)	(2 180 707)
Resultat før skattekostnad		944 068	1 507 739
Skattekostnad	7	207 695	331 703
Årsresultat		736 373	1 176 036
<i>Anvendelse av årsresultat:</i>			
Mottatt konsernbidrag (netto etter skatt)		0	0
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		736 373	1 176 036
Sum disponeringer		736 373	1 176 036

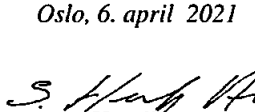


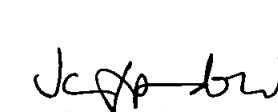
**Løkkakvartalet AS***Balanse*

	Note	31.12.2020	31.12.2019
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	81 657 740	82 555 159
Fast eiendom for øvrig og andre driftsmidler	3	0	0
<i>Sum varige driftsmidler</i>		81 657 740	82 555 159
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Obligasjoner og andre fordringer		0	0
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		0	0
<i>Sum anleggsmidler</i>		81 657 740	82 555 159
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		924 908	0
Fordringer samme konsern	9	0	0
Andre fordringer	2	0	84 414
<i>Sum fordringer</i>		924 908	84 414
Bankinnskudd, kontanter etc.	6	7 309 320	6 221 244
<i>Sum omløpsmidler</i>		8 234 228	6 305 658
SUM EIENDELER		89 891 967	88 860 817

**Løkkakvartalet AS***Balanse*

	Note	31.12.2020	31.12.2019
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>2 649 420</u>	<u>1 913 047</u>
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<u>2 649 420</u>	<u>1 913 047</u>
Sum egenkapital		<u>2 749 420</u>	<u>2 013 047</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	<u>680 157</u>	<u>472 462</u>
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<u>680 157</u>	<u>472 462</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Ansvarlig lån	9	13 400 000	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>85 400 000</u>	<u>85 400 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		883 943	235 600
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldig offentlige avgifter		41 852	0
Avsatt utbytte	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>136 596</u>	<u>739 708</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>1 062 391</u>	<u>975 308</u>
Sum gjeld		<u>87 142 548</u>	<u>86 847 770</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>89 891 967</u>	<u>88 860 817</u>

Oslo, 6. april 2021

 Henrik Aas Styrets leder	 Rolf Helgesen Styremedlem	 Anne Kari Søvik Styremedlem	 Jan Spandow Styremedlem/daglig leder
--	---	--	--

**Løkkakvartalet AS***Kontantstrømoppstilling*

	2020	2019
<i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>		
Resultat før skattekostnad	944 068	1 507 739
Peridens betalte skatt	0	0
Tap / Vinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	897 420	896 042
Endring i kundefordringer	(924 908)	489 148
Endring i leverandørgjeld	648 343	-242 297
Endring i andre tidsavgrensingsposter	(476 847)	742 922
<i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>	<u>1 088 076</u>	<u>3 393 555</u>
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	0	-123 983
Utbetaling ved kjøp av andre investeringer	0	0
Innbetaling ved salg av andre investeringer	0	0
<i>Netto kontantstrøm investeringsaktiviteter</i>	<u>0</u>	<u>-123 983</u>
<i>Kontantstrøm fra finansaktiviteter</i>		
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Inn / utbetaling av konsernbidrag	0	0
<i>Netto kontantstrøm fra finansinvesteringer</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</i>	<u>1 088 076</u>	<u>3 269 572</u>
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	6 221 244	2 951 672
<i>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</i>	<u>7 309 320</u>	<u>6 221 244</u>



Løkkakvartalet AS

Noter til regnskapet for 2020

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 anskaffeskost, 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.

Lønnskostnader:

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 2020 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 2020

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
- avgang i året		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.	10 041	1 250 000	7 663 091	0	8 923 132
+ årets ordinære avskrivninger	10 041	0	887 379		897 420
Akk. ordinære avskrivninger	20 081	1 250 000	8 550 470	0	9 820 552
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	179 894	0	75 827 846	5 650 000	81 657 739
% ordinære avskrivninger	5 %	20 %	1 %	0 %	

Note 4 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2019	100 000	0		1 913 047	2 013 047
Årets resultat	0	0	0	736 373	736 373
Foreslått utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital pr. 31.12.2020	100 000	0	0	2 649 420	2 749 420

Eier har ytet et ansvarlig lån på totalt kr 13.400.000 som ikke renteberegnes.

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 2020

Note 7 - Skatt

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skatt	944 068	1 507 739
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	(2 622 691)	(3 085 762)
Anvendelse underskudd til framføring	(3 291 628)	(1 713 605)
Grunnlag betalbar skatt	(4 970 252)	(3 291 628)
Skatt 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	207 695	331 703
Skatteeffekt mottatt konsernbidrag	0	0
Årets skattekostnad	<u>207 695</u>	<u>331 703</u>
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	0
Sum betalSum betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:		
Forskjeller som utlignes:	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anleggsmidler	8 610 560	6 119 406
Omløpsmidler	(528 687)	(660 225)
Gjeld	(20 000)	(20 000)
Underskudd til fremføring	(4 970 252)	(3 291 628)
Sum	<u>3 091 621</u>	<u>2 147 553</u>
Mottatt konsernbidrag	0	0
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	<u>680 157</u>	<u>472 462</u>



Løkkakvartalet AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Pantstillelser, garantier og pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.

Selskat har et langsiktig lån fra kredittinstitusjon på kr 72 000 000,-. Lånet er sikret med pant i selskapets næringsseksjoner med bokført verdi på kr 81.657.740. Lånet er i nedbetaling med 5 års bullit.

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.

		Fakturerte tjenester		Kjøpte tjenester	
		2020	2019	2020	2019
Spabo Eiendom AS	eks.mva	0	0	452 152	411 527

Lån og renter.

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

		Renteinntekter		Rentekostnader	
		2020	2019	2020	2019
Spabo Eiendom AS		0		0	0

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

		Ansvarlig Lån	
		31.12.2020	31.12.2019
Spabo Eiendom AS		6 700 000	6 700 000
Nibor AS		6 700 000	6 700 000
Sum		13 400 000	13 400 000

Øvrige transaksjoner.

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2020.