



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 646 918
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LØKVE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Bygg 34 Vestbase 6517 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Per-Einar Halaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 590 701	6 567 735
Sum inntekter		8 590 701	6 567 735
Kostnader			
Lønnskostnad	1	427 875	427 875
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 935 925	1 849 009
Annen driftskostnad	1	1 913 992	1 716 295
Sum kostnader		4 277 792	3 993 180
Driftsresultat		4 312 909	2 574 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	415 492	123 362
Annen renteinntekt		86 803	23 059
Sum finansinntekter		502 295	146 421
Annen rentekostnad		4 202 544	2 596 439
Sum finanskostnader		4 202 544	2 596 439
Netto finans		-3 700 249	-2 450 018
Ordinært resultat før skattekostnad		612 660	124 538
Skattekostnad på resultat	4	218 245	110 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		394 415	13 678
Årsresultat		394 415	13 678
Årsresultat etter minoritetsinteresser		394 415	13 678
Totalresultat		394 415	13 678
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		444 931	
Avsatt til annen egenkapital			13 678



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-50 516	
Sum overføringer og disponeringer		394 415	13 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	80 680 125	82 516 370
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5		
Sum varige driftsmidler		80 680 125	82 516 370
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		100 000	100 000
Lån til foretak i samme konsern	3	6 352 236	6 222 019
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler		112	112
Sum finansielle anleggsmidler		6 452 349	6 322 131
Sum anleggsmidler		87 132 474	88 838 501
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 941 515	1 160 896
Andre kortsiktige fordringer		50 954	72 934
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		1 992 469	1 233 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 802 904	350 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 802 904	350 336
Sum omløpsmidler		4 795 373	1 584 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		91 927 846	90 422 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	20 000 000	20 000 000
Overkurs		1 898 196	1 898 196
Sum innskutt egenkapital		21 898 196	21 898 196
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 151 213	1 201 729
Sum opptjent egenkapital		1 151 213	1 201 729
Sum egenkapital		23 049 409	23 099 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 173 653	2 955 408
Sum avsetninger for forpliktelser		3 173 653	2 955 408
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	59 593 418	59 593 418
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		4 256 902	4 048 473
Sum annen langsiktig gjeld		63 850 320	63 641 891
Sum langsiktig gjeld		67 023 973	66 597 299
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		142 142	473 508
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		148 261	227 875
Kortsiktig konserngjeld	3	444 931	
Annen kortsiktig gjeld		1 119 131	24 061
Sum kortsiktig gjeld		1 854 465	725 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		68 878 438	67 322 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 927 847	90 422 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 749648

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 646 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bygg 34 Vestbase
6517 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per-Einar Halaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.09.2024



Organisasjonsnr: 992 646 918
LØKVE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 590 701	6 567 735
Sum inntekter		8 590 701	6 567 735
Kostnader			
Lønnskostnad	1	427 875	427 875
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 935 925	1 849 009
Annen driftskostnad	1	1 913 992	1 716 295
Sum kostnader		4 277 792	3 993 180
Driftsresultat		4 312 909	2 574 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	415 492	123 362
Annen renteinntekt		86 803	23 059
Sum finansinntekter		502 295	146 421
Annen rentekostnad		4 202 544	2 596 439
Sum finanskostnader		4 202 544	2 596 439
Netto finans		-3 700 249	-2 450 018
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	218 245	110 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		394 415	13 678
Årsresultat		394 415	13 678
Årsresultat etter minoritetsinteresser		394 415	13 678
Totalresultat		394 415	13 678
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		444 931	
Avsatt til annen egenkapital			13 678
Overført fra annen egenkapital		-50 516	
Sum overføringer og disponeringer		394 415	13 678





Organisasjonsnr: 992 646 918
LØKVE EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	80 680 125	82 516 370
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5		
Sum varige driftsmidler		80 680 125	82 516 370
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		100 000	100 000
Lån til foretak i samme konsern	3	6 352 236	6 222 019
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler		112	112
Sum finansielle anleggsmidler		6 452 349	6 322 131
Sum anleggsmidler		87 132 474	88 838 501
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 941 515	1 160 896
Andre kortsiktige fordringer		50 954	72 934
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		1 992 469	1 233 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 802 904	350 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 802 904	350 336
Sum omløpsmidler		4 795 373	1 584 167



SUM EIENDELER		91 927 846	90 422 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	20 000 000	20 000 000
Overkurs		1 898 196	1 898 196
Sum innskutt egenkapital		21 898 196	21 898 196
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 151 213	1 201 729
Sum opptjent egenkapital		1 151 213	1 201 729
Sum egenkapital		23 049 409	23 099 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 173 653	2 955 408
Sum avsetninger for forpliktelser		3 173 653	2 955 408
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	59 593 418	59 593 418
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		4 256 902	4 048 473
Sum annen langsiktig gjeld		63 850 320	63 641 891
Sum langsiktig gjeld		67 023 973	66 597 299
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		142 142	473 508
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		148 261	227 875
Kortsiktig konserngjeld	3	444 931	
Annen kortsiktig gjeld		1 119 131	24 061
Sum kortsiktig gjeld		1 854 465	725 443
Sum gjeld		68 878 438	67 322 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 927 847	90 422 667



Organisasjonsnr: 992 646 918
LØKVE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.40

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.



Årsregnskap 2023 Løkve Eiendom AS



Resultatregnskap

Løkve Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		8 590 701	6 567 735
Sum driftsinntekter		8 590 701	6 567 735
Lønnskostnad	1	427 875	427 875
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 935 925	1 849 009
Annen driftskostnad	1	1 913 992	1 716 295
Sum driftskostnader		4 277 792	3 993 180
Driftsresultat		4 312 909	2 574 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	415 492	123 362
Annen renteinntekt		86 803	23 059
Annen rentekostnad		4 202 544	2 596 439
Resultat av finansposter		-3 700 249	-2 450 018
Resultat før skattekostnad		612 660	124 538
Skattekostnad på resultat	4	218 245	110 860
Årsresultat		394 415	13 678
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		444 931	0
Avsatt til annen egenkapital		0	13 678
Overført fra annen egenkapital		50 516	0
Sum overføringer		394 415	13 678



Balanse

Løkve Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	80 680 125	82 516 370
Sum varige driftsmidler		80 680 125	82 516 370
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		100 000	100 000
Lån til foretak i samme konsern	3	6 352 236	6 222 019
Investeringer i aksjer og andeler		112	112
Sum finansielle anleggsmidler		6 452 349	6 322 131
Sum anleggsmidler		87 132 474	88 838 501
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	1 941 515	1 160 896
Andre kortsiktige fordringer		50 954	72 934
Sum fordringer		1 992 469	1 233 830
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 802 904	350 336
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 802 904	350 336
Sum omløpsmidler		4 795 373	1 584 167
Sum eiendeler		91 927 846	90 422 667



Balanse
Løkve Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	20 000 000	20 000 000
Overkurs		1 898 196	1 898 196
Sum innskutt egenkapital		21 898 196	21 898 196
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 151 213	1 201 729
Sum opptjent egenkapital		1 151 213	1 201 729
Sum egenkapital		23 049 409	23 099 925
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 173 653	2 955 408
Sum avsetning for forpliktelser		3 173 653	2 955 408
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	59 593 418	59 593 418
Øvrig langsiktig gjeld		4 256 902	4 048 473
Sum annen langsiktig gjeld		63 850 320	63 641 891
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		142 142	473 508
Skyldig offentlige avgifter		148 261	227 875
Kortsiktig konserngjeld	3	444 931	0
Annen kortsiktig gjeld		1 119 131	24 061
Sum kortsiktig gjeld		1 854 465	725 443
Sum gjeld		68 878 438	67 322 742
Sum egenkapital og gjeld		91 927 847	90 422 667



Balanse

Løkke Eiendom AS


Kristiansund , 30.06.2024
Styret i Løkke Eiendom AS



Per-Einar Halaas
styreleder/daglig leder



Nils Aakvik
styremedlem



Hans Olav Aakvik
styremedlem



Fredrik Halaas
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

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.

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.

Løkve Eiendom AS har med regnskapsmessig virkning fra 01.05.2008 fusjonert med det 100% eide datterselskapet Halaas Eiendom AS (org. nr 980 882 764). I forbindelse med fusjonen oppstår det en merverdi som i sin helhet er fordelt mellom tomter og bygninger. Andel av merverdi som er henført til bygninger er avskrevet ihht selskapets ordinære avskrivningsplan.

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.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	375 000	375 000
Arbeidsgiveravgift	52 875	52 875
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	427 875	427 875
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0,4	



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter og grunnarealer	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	18 963 000	91 134 823	110 097 823
Tilgang	0	99 681	99 681
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	18 963 000	91 234 504	110 197 504
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-29 517 379	-29 517 379
Balanseført verdi 31.12	18 963 000	61 717 125	80 680 125
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering		1 935 925	1 935 925
Økonomisk levetid		10-100 år	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktige fordringer	Datterselskap	6 352 236	6 222 019
Sum fordringer		6 352 236	6 222 019
Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	Datterselskap	-444 931	0
Sum gjeld		-444 931	0

I tillegg er transaksjoner som har funnet sted i regnskapsåret renteberegning av fordring konsernselskap kr 415 492



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	218 245	110 860
Skattekostnad ordinært resultat	218 245	110 860
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	612 660	124 538
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	259 763	63 091
Anvendelse av fremførbart underskudd	-872 423	-187 628
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	46 731 556	46 980 880	249 324
Gevinst - og tapskonto	41 756	52 195	10 439
Sum	46 773 312	47 033 075	259 763
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 238 506	-5 110 929	-872 423
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-28 109 110	-28 488 476	-379 366
Grunnlag for utsatt skatt	14 425 696	13 433 670	-992 026
Utsatt skatt (22 %)	3 173 653	2 955 407	-218 246

Note 5 Langsiktig gjeld/pantstillelser

	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	45 672 576
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	59 593 418
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Kundefordringer	1 941 515
Tomter, bygninger	80 680 125
Sum	82 621 640



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	20 000	1 000	20 000 000

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Eierandel</u>
Halaas Holding AS	50 %
Aakvik Holding AS	50 %
Sum	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Per-Einar Halaas	styrets leder
Fredrik Halaas	styremedlem/daglig leder
Hans Olav Aakvik	styremedlem
Nils Aakvik	styremedlem



Storgata 19
6509 Kristiansund N
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Løkve Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Løkve Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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. 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/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: IPECO-LEBC5-38XGZ-0EJUG-60XCY-5FQOI



BDO AS

Jostein Ø. Iversen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IPFCO-LEBC5-38XG2-OEUUG-60XCY-5FQQI



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."

Iversen, Jostein Ødegaard

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-423423

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-25 21:31:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IPECO-LEBC5-38XGZ-OEUUG-60XCY-5FQOJ

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/validator>



Årsregnskap 2023 Løkve Eiendom AS



Resultatregnskap

Løkve Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		8 590 701	6 567 735
Sum driftsinntekter		8 590 701	6 567 735
Lønnskostnad	1	427 875	427 875
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 935 925	1 849 009
Annen driftskostnad	1	1 913 992	1 716 295
Sum driftskostnader		4 277 792	3 993 180
Driftsresultat		4 312 909	2 574 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	415 492	123 362
Annen renteinntekt		86 803	23 059
Annen rentekostnad		4 202 544	2 596 439
Resultat av finansposter		-3 700 249	-2 450 018
Resultat før skattekostnad		612 660	124 538
Skattekostnad på resultat	4	218 245	110 860
Årsresultat		394 415	13 678
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		444 931	0
Avsatt til annen egenkapital		0	13 678
Overført fra annen egenkapital		50 516	0
Sum overføringer		394 415	13 678



Balanse Løkve Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	80 680 125	82 516 370
Sum varige driftsmidler		80 680 125	82 516 370
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		100 000	100 000
Lån til foretak i samme konsern	3	6 352 236	6 222 019
Investeringer i aksjer og andeler		112	112
Sum finansielle anleggsmidler		6 452 349	6 322 131
Sum anleggsmidler		87 132 474	88 838 501
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	1 941 515	1 160 896
Andre kortsiktige fordringer		50 954	72 934
Sum fordringer		1 992 469	1 233 830
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l.</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 802 904	350 336
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		2 802 904	350 336
Sum omløpsmidler		4 795 373	1 584 167
Sum eiendeler		91 927 846	90 422 667



Balanse

Løkve Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	20 000 000	20 000 000
Overkurs		1 898 196	1 898 196
Sum innskutt egenkapital		21 898 196	21 898 196
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 151 213	1 201 729
Sum opptjent egenkapital		1 151 213	1 201 729
Sum egenkapital		23 049 409	23 099 925
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	4	3 173 653	2 955 408
Sum avsetning for forpliktelseser		3 173 653	2 955 408
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	59 593 418	59 593 418
Øvrig langsiktig gjeld		4 256 902	4 048 473
Sum annen langsiktig gjeld		63 850 320	63 641 891
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		142 142	473 508
Skyldig offentlige avgifter		148 261	227 875
Kortsiktig konserngjeld	3	444 931	0
Annen kortsiktig gjeld		1 119 131	24 061
Sum kortsiktig gjeld		1 854 465	725 443
Sum gjeld		68 878 438	67 322 742
Sum egenkapital og gjeld		91 927 847	90 422 667



Balanse

Løkve Eiendom AS

Kristiansund , 30.06.2024

Styret i Løkve Eiendom AS

Per-Einar Halaas
styreleder/daglig leder

Hans Olav Aakvik
styremedlem

Nils Aakvik
styremedlem

Fredrik Halaas
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

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.

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.

Løkve Eiendom AS har med regnskapsmessig virkning fra 01.05.2008 fusjonert med det 100% eide datterselskapet Halaas Eiendom AS (org. nr 980 882 764). I forbindelse med fusjonen oppstår det en merverdi som i sin helhet er fordelt mellom tomter og bygninger. Andel av merverdi som er henført til bygninger er avskrevet ihht selskapets ordinære avskrivningsplan.

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.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	375 000	375 000
Arbeidsgiveravgift	52 875	52 875
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	427 875	427 875
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0,4	



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter og grunnarealer	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	18 963 000	91 134 823	110 097 823
Tilgang	0	99 681	99 681
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	18 963 000	91 234 504	110 197 504
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-29 517 379	-29 517 379
Balanseført verdi 31.12	18 963 000	61 717 125	80 680 125
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering		1 935 925	1 935 925
Økonomisk levetid		10-100 år	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktige fordringer	Datterselskap	6 352 236	6 222 019
Sum fordringer		6 352 236	6 222 019
Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	Datterselskap	-444 931	0
Sum gjeld		-444 931	0

I tillegg er transaksjoner som har funnet sted i regnskapsåret renteberegning av fordring konsernselskap kr 415 492



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	218 245	110 860
Skattekostnad ordinært resultat	218 245	110 860
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	612 660	124 538
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	259 763	63 091
Anvendelse av fremførbart underskudd	-872 423	-187 628
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	46 731 556	46 980 880	249 324
Gevinst - og tapskonto	41 756	52 195	10 439
Sum	46 773 312	47 033 075	259 763
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 238 506	-5 110 929	-872 423
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-28 109 110	-28 488 476	-379 366
Grunnlag for utsatt skatt	14 425 696	13 433 670	-992 026
Utsatt skatt (22 %)	3 173 653	2 955 407	-218 246

Note 5 Langsiktig gjeld/pantstillelser

	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	45 672 576
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	59 593 418
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Kundefordringer	1 941 515
Tomter, bygninger	80 680 125
Sum	82 621 640



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	20 000	1 000	20 000 000

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Eierandel</u>
Halaas Holding AS	50 %
Aakvik Holding AS	50 %
Sum	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Per-Einar Halaas	styrets leder
Fredrik Halaas	styremedlem/daglig leder
Hans Olav Aakvik	styremedlem
Nils Aakvik	styremedlem