



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 425 159	7 310 869
Annen driftsinntekt		1 059 689	1 103 842
Sum inntekter		9 484 848	8 414 711
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 099 186	985 519
Annen driftskostnad	5, 6	2 483 639	2 460 729
Sum kostnader		3 582 824	3 446 247
Driftsresultat		5 902 024	4 968 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158 294	131 708
Annen finansinntekt		20 849	317
Sum finansinntekter		179 142	132 025
Annen rentekostnad		4 635 480	4 006 278
Sum finanskostnader		4 635 480	4 006 278
Netto finans		-4 456 338	-3 874 253
Resultat før skattekostnad		1 445 685	1 094 211
Skattekostnad	7, 8	318 051	240 726
Årsresultat		1 127 634	853 484
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	9	1 127 634	853 484
Sum overføringer og disponeringer		1 127 634	853 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	82 353 102	82 895 892
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		82 353 102	82 895 892
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		82 353 102	82 895 892
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 586	0
Andre kortsiktige fordringer		0	43 904
Sum fordringer		31 586	43 904
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	3 243 136	5 424 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 243 136	5 424 506
Sum omløpsmidler		3 274 722	5 468 410
SUM EIENDELER		85 627 824	88 364 302

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 316 216	7 188 580
Sum opptjent egenkapital		8 316 216	7 188 580
Sum egenkapital		8 416 216	7 288 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	2 278 483	1 960 432
Sum avsetninger for forpliktelser		2 278 483	1 960 432
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	72 000 000	72 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 400 000	6 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 400 000	78 400 000
Sum langsiktig gjeld		76 678 483	80 360 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 643	-13 374
Skyldige offentlige avgifter		90 183	0
Annen kortsiktig gjeld	13	388 300	728 663
Sum kortsiktig gjeld		533 126	715 289
Sum gjeld		77 211 609	81 075 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 627 824	88 364 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 477520

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 892 011 192
LØKKAKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 425 159	7 310 869
Annen driftsinntekt		1 059 689	1 103 842
Sum inntekter		9 484 848	8 414 711
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 099 186	985 519
Annen driftskostnad	5, 6	2 483 639	2 460 729
Sum kostnader		3 582 824	3 446 247
Driftsresultat		5 902 024	4 968 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158 294	131 708
Annen finansinntekt		20 849	317
Sum finansinntekter		179 142	132 025
Annen rentekostnad		4 635 480	4 006 278
Sum finanskostnader		4 635 480	4 006 278
Netto finans		-4 456 338	-3 874 253
Resultat før skattekostnad		1 445 685	1 094 211
Skattekostnad	7, 8	318 051	240 726
Årsresultat		1 127 634	853 484
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	9	1 127 634	853 484
Sum overføringer og disponeringer		1 127 634	853 484



Organisasjonsnr: 892 011 192
LØKKAKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	82 353 102	82 895 892
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		82 353 102	82 895 892
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		82 353 102	82 895 892
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 586	0
Andre kortsiktige fordringer		0	43 904
Sum fordringer		31 586	43 904
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	3 243 136	5 424 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 243 136	5 424 506
Sum omløpsmidler		3 274 722	5 468 410
SUM EIENDELER		85 627 824	88 364 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 11	100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 316 216	7 188 580
Sum opptjent egenkapital		8 316 216	7 188 580
Sum egenkapital		8 416 216	7 288 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	2 278 483	1 960 432
Sum avsetninger for forpliktelses		2 278 483	1 960 432
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	72 000 000	72 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 400 000	6 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 400 000	78 400 000
Sum langsiktig gjeld		76 678 483	80 360 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 643	-13 374
Skyldige offentlige avgifter		90 183	0
Annen kortsiktig gjeld	13	388 300	728 663
Sum kortsiktig gjeld		533 126	715 289
Sum gjeld		77 211 609	81 075 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 627 824	88 364 302



Organisasjonsnr: 892 011 192
LØKKAKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	--



Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

12

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
72000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
82353102.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

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 82 353 102,-. Lånet er i nedbetaling med 5 års bullit.

Mer om gjeld

Note

13

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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 Løkkavartalet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løkkavartalet AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avviklet.

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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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

Permeo Dokumentnøkkel: BKS1B-V6255-4JUD-V47EF-LF0ML-LYGB7



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Tollbugata 2 AS

- 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 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 intern 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 12. mai 2025
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: BKS1B-V6255-4/TUD-V47EF-LF0ML-LYGB7



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."

Ungersness, Eivind

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-1479369

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-12 14:02:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BKSLB-V6Z5S-4JTUD-V47EE-LF0ML-LYGB7

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
LØKKAKVARTALET AS

892011192

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: NZOKB-Z6OUU-N4GPM-1UJNL-WATS2-WVA3O



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		8 425 159	7 310 869
Annen driftsinntekt		1 059 689	1 103 842
Sum driftsinntekter		9 484 848	8 414 711
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 099 186	985 519
Annen driftskostnad	5, 6	2 483 639	2 460 729
Sum driftskostnader		3 582 824	3 446 247
Driftsresultat		5 902 023	4 968 464
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		158 294	131 708
Annen finansinntekt		20 849	317
Sum finansinntekter		179 142	132 025
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		4 635 480	4 006 278
Sum finanskostnader		4 635 480	4 006 278
Netto finans		-4 456 338	-3 874 253
Resultat før skattekostnad		1 445 685	1 094 211
Skattekostnad	7, 8	318 051	240 726
Årsresultat		1 127 634	853 484
Overføringer			
Annen egenkapital	9	1 127 634	853 484
Sum overføringer		1 127 634	853 484

Penneo Dokumentnøkkel: NZOKB-Z6OUU-N4GPM-1UJNL-WAT52-WVA3O



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	82 353 102	82 895 892
Sum varige driftsmidler		82 353 102	82 895 892
Sum anleggsmidler		82 353 102	82 895 892
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		31 586	0
Andre kortsiktige fordringer		0	43 904
Sum fordringer		31 586	43 904
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	3 243 136	5 424 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 243 136	5 424 506
Sum omløpsmidler		3 274 722	5 468 410
SUM EIENDELER		85 627 824	88 364 302

Penneo Dokumentnøkkel: NZOKB-Z6OUU-N4GPM-1UJNL-WAT52-WVA3O



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 316 216	7 188 580
Sum opptjent egenkapital		8 316 216	7 188 580
Sum egenkapital		8 416 216	7 288 580
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	7, 8	2 278 483	1 960 432
Sum avsetning for forpliktelser		2 278 483	1 960 432
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	72 000 000	72 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 400 000	6 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 400 000	78 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 643	-13 374
Skyldige offentlige avgifter		90 183	0
Annen kortsiktig gjeld	13	388 300	728 663
Sum kortsiktig gjeld		533 126	715 289
Sum gjeld		77 211 609	81 075 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 627 824	88 364 302

OSLO, 04.04.2025

Christer Dramstad
styrets leder

Anne Kari Søvik
styremedlem

Terje Helgesen
styremedlem

Jan Spandow
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: NZOKB-Z6OUU-N4GPM-1UJNL-WATS2-WVA3O



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Mer om ytelser til daglig leder

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

Mer om ytelser til ledende personer

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.

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Immatrielle rettigheter og varige driftsmidler

	Periodisert velikehold	Innredning/ Inventar	Bygninger	Tomt	Sum
Kostpris 01.01.	1 954 612	1 250 000	86 642 189	5 650 000	95 496 801
+ tilgang i året	556 396	0	0	0	556 396
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.	2 511 008	1 250 000	86 642 189	5 650 000	96 053 197
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	138 302	1 250 000	11 212 608	0	12 600 910
+ årets ordinære avskrivninger	211 807	0	887 379	0	1 099 186
Akk. ordinære avskrivninger	350 109	1 250 000	12 099 987	0	13 700 095
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	2 160 900	0	74 542 203	5 650 000	82 353 102
% ordinære avskrivninger	5 %	20 %	1 %	0 %	

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	13 204	25 185
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 204	25 185

Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Penneo Dokumentnøkkel: NZOKB-Z6OUU-N4GPM-1UJNL-WATS2-WVA3O



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Note 6 - 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 armlengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

Konsernselskap:	Fakturerte tjenester		Kjøpte tjenester	
	2024	2023	2024	2023
Spabo Eiendom AS	0	0	780 092	592 515
Sum	0	0	780 092	592 515

Lån og renter:

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

Konsernselskap:	Renteinntekter		Rentekostnader	
	2024	2023	2024	2023
Spabo Eiendom AS	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Aksjonærlån renteberegnes ikke og er fordelt som følger mellom eierne:

	31.12.2024	31.12.2023
Spabo Eiendom AS	1 200 000	3 200 000
Nibor AS	1 200 000	3 200 000
Sum	2 400 000	6 400 000

Øvrige transaksjoner:

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2024.

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	318 051	240 726
Skattekostnad	318 051	240 726
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 445 685	1 094 211
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 919 933	-3 938 875
Skattepliktig inntekt	-474 248	-2 844 664



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	18 509 277	20 429 210	-1 919 933
Fremførbart underskudd	-9 578 220	-10 052 468	474 248
Kortsiktig gjeld	-20 000	-20 000	0
Netto forskjeller	8 911 057	10 356 742	-1 445 685
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	8 911 057	10 356 742	-1 445 685
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	1 960 432	2 278 483	-318 051

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	7 188 580	7 288 580
Årsresultat	0	1 127 634	1 127 634
Andre endringer	0	1	1
Egenkapital 31.12.2024	100 000	8 316 216	8 416 216

Note 10 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0,-.

Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Spabo Eiendom AS	501	50,10	Ordinære
Nibor AS	499	49,90	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 12 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	72 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	82 353 102
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

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 82 353 102,-. Lånet er i nedbetaling med 5 års bullit.



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		1 445 685	1 094 211
+ Ordinære avskrivninger		1 099 186	985 519
+/- Endring i kundefordringer		-31 586	0
+/- Endring i leverandørgjeld		68 016	-600 428
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-206 276	364 467
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		2 375 026	1 843 769
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		556 396	2 263 872
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-556 396	-2 263 872
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		4 000 000	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-4 000 000	0
= Netto endring i kontanter mv		-2 181 370	-420 104
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		5 424 506	5 844 610
= Kontantbeholdning ved årets utgang		3 243 136	5 424 506
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		3 243 136	5 424 506
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		3 243 136	5 424 506

Penneo Dokumentnøkkel: NZOKB-Z6OUU-N4GPM-1UJNL-WAT52-WVA30



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."

Spandow, Jan

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1271444

IP: 46.212.xxx.xxx

2025-04-04 14:16:48 UTC



Spandow, Jan

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1271444

IP: 46.212.xxx.xxx

2025-04-04 14:16:48 UTC



Søvik, Anne Kari

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-979029

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-04-06 12:15:54 UTC



Aas, Christer Dramstad

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-882442

IP: 51.175.xxx.xxx

2025-04-06 16:36:07 UTC



Helgesen, Terje

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-264799

IP: 84.49.xxx.xxx

2025-04-07 07:46:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NZOKB-Z6OUU-N4GPM-1UJNL-WAT52-WVA30

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
LØKKAKVARTALET AS

892011192

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		8 425 159	7 310 869
Annen driftsinntekt		1 059 689	1 103 842
Sum driftsinntekter		9 484 848	8 414 711
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 099 186	985 519
Annen driftskostnad	5, 6	2 483 639	2 460 729
Sum driftskostnader		3 582 824	3 446 247
Driftsresultat		5 902 023	4 968 464
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		158 294	131 708
Annen finansinntekt		20 849	317
Sum finansinntekter		179 142	132 025
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		4 635 480	4 006 278
Sum finanskostnader		4 635 480	4 006 278
Netto finans		-4 456 338	-3 874 253
Resultat før skattekostnad		1 445 685	1 094 211
Skattekostnad	7, 8	318 051	240 726
Årsresultat		1 127 634	853 484
Overføringer			
Annen egenkapital	9	1 127 634	853 484
Sum overføringer		1 127 634	853 484



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	82 353 102	82 895 892
Sum varige driftsmidler		82 353 102	82 895 892
Sum anleggsmidler		82 353 102	82 895 892
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		31 586	0
Andre kortsiktige fordringer		0	43 904
Sum fordringer		31 586	43 904
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	3 243 136	5 424 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 243 136	5 424 506
Sum omløpsmidler		3 274 722	5 468 410
SUM EIENDELER		85 627 824	88 364 302



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 316 216	7 188 580
Sum opptjent egenkapital		8 316 216	7 188 580
Sum egenkapital		8 416 216	7 288 580
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	7, 8	2 278 483	1 960 432
Sum avsetning for forpliktelser		2 278 483	1 960 432
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	72 000 000	72 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 400 000	6 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 400 000	78 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 643	-13 374
Skyldige offentlige avgifter		90 183	0
Annen kortsiktig gjeld	13	388 300	728 663
Sum kortsiktig gjeld		533 126	715 289
Sum gjeld		77 211 609	81 075 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 627 824	88 364 302

OSLO, 04.04.2025

Christer Dramstad
styrets leder

Jan Spandow
styremedlem

Terje Helgesen
styremedlem

Anne Kari Søvik
styremedlem / daglig leder



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Mer om ytelser til daglig leder

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

Mer om ytelser til ledende personer

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.

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Immatrielle rettigheter og varige driftsmidler

	Periodisert velikehold	Innredning/ Inventar	Bygninger	Tomt	Sum
Kostpris 01.01.	1 954 612	1 250 000	86 642 189	5 650 000	95 496 801
+ tilgang i året	556 396	0	0	0	556 396
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.	2 511 008	1 250 000	86 642 189	5 650 000	96 053 197
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	138 302	1 250 000	11 212 608	0	12 600 910
+ årets ordinære avskrivninger	211 807	0	887 379	0	1 099 186
Akk. ordinære avskrivninger	350 109	1 250 000	12 099 987	0	13 700 095
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	2 160 900	0	74 542 203	5 650 000	82 353 102
% ordinære avskrivninger	5 %	20 %	1 %	0 %	

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	13 204	25 185
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 204	25 185

Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Note 6 - 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 armlengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

Konsernselskap:	Fakturerte tjenester		Kjøpte tjenester	
	2024	2023	2024	2023
Spabo Eiendom AS	0	0	780 092	592 515
Sum	0	0	780 092	592 515

Lån og renter:

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

Konsernselskap:	Renteinntekter		Rentekostnader	
	2024	2023	2024	2023
Spabo Eiendom AS	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Aksjonærlån renteberegnes ikke og er fordelt som følger mellom eierne:

	31.12.2024	31.12.2023
Spabo Eiendom AS	1 200 000	3 200 000
Nibor AS	1 200 000	3 200 000
Sum	2 400 000	6 400 000

Øvrige transaksjoner:

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2024.

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	318 051	240 726
Skattekostnad	318 051	240 726
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 445 685	1 094 211
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 919 933	-3 938 875
Skattepliktig inntekt	-474 248	-2 844 664



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	18 509 277	20 429 210	-1 919 933
Fremførbart underskudd	-9 578 220	-10 052 468	474 248
Kortsiktig gjeld	-20 000	-20 000	0
Netto forskjeller	8 911 057	10 356 742	-1 445 685
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	8 911 057	10 356 742	-1 445 685
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	1 960 432	2 278 483	-318 051

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	7 188 580	7 288 580
Årsresultat	0	1 127 634	1 127 634
Andre endringer	0	1	1
Egenkapital 31.12.2024	100 000	8 316 216	8 416 216

Note 10 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0,-.

Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Spabo Eiendom AS	501	50,10	Ordinære
Nibor AS	499	49,90	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 12 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	72 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	82 353 102
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

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 82 353 102,-. Lånet er i nedbetaling med 5 års bullit.



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



LØKKAKVARTALET AS
892 011 192

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		1 445 685	1 094 211
+ Ordinære avskrivninger		1 099 186	985 519
+/- Endring i kundefordringer		-31 586	0
+/- Endring i leverandørgjeld		68 016	-600 428
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-206 276	364 467
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		2 375 026	1 843 769
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		556 396	2 263 872
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-556 396	-2 263 872
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		4 000 000	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-4 000 000	0
= Netto endring i kontanter mv		-2 181 370	-420 104
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		5 424 506	5 844 610
= Kontantbeholdning ved årets utgang		3 243 136	5 424 506
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		3 243 136	5 424 506
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		3 243 136	5 424 506