



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 248 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØKKETANGEN 2-14B AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vibeche T. Hatlebrekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	7	25 998 846	27 638 822
Andre driftsinntekter		288 816	303 683
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 287 663</b>	<b>27 942 505</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		5 428 254	4 500 949
Avskrivninger	1	13 148 482	12 581 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Vedlikeholdskostnader		907 766	775 357
Forvaltningskostnader	4	1 401 431	1 649 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 885 933</b>	<b>19 507 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 401 730</b>	<b>8 435 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	26 204	46 795
Finansinntekter		16 660	19 006
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 864</b>	<b>65 801</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 002 910	2 273 497
Annen rentekostnad		1 294	1 849
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 004 204</b>	<b>2 275 346</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 961 340</b>	<b>-2 209 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 440 390</b>	<b>6 225 907</b>
Skattekostnad	6	756 886	1 369 699
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 683 504</b>	<b>4 856 208</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 683 504</b>	<b>4 856 208</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 683 504</b>	<b>4 856 208</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 683 504</b>	<b>4 856 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5, 5	5 211 481	6 628 724
Overført fra annen egenkapital		-2 527 977	-1 772 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 683 504</b>	<b>4 856 208</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning		248 023 527	259 387 402
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>248 023 527</b>	<b>259 387 402</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>248 023 527</b>	<b>259 387 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 217 951	101 894
Andre kortsiktige fordringer		2 476 973	2 973 540
Konsernfordringer	5, 5	9 898 222	602 159
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 593 145</b>	<b>3 677 593</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 593 145</b>	<b>3 677 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>261 616 672</b>	<b>263 064 995</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 010 000	1 010 000
Overkurs		109 975 900	109 975 900
Annen innskutt egenkapital		5 257 433	6 427 687



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>116 243 333</b>	<b>117 413 587</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			1 340 726
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1 340 726</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>116 243 333</b>	<b>118 754 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 165 783	3 878 802
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 165 783</b>	<b>3 878 802</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	134 000 000	130 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 000 000</b>	<b>130 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>137 165 783</b>	<b>133 878 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 294	107 898
Betalbar skatt	6	4 794	
Skyldig offentlige avgifter		115 968	
Kortsiktig konserngjeld	5	6 681 386	8 498 364
Annen kortsiktig gjeld		1 201 115	1 825 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 207 557</b>	<b>10 431 880</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 373 340</b>	<b>144 310 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>261 616 672</b>	<b>263 064 995</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 461015

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 248 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØKKETANGEN 2-14B AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vibeche T. Hatlebrekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 898 248 062  
LØKKETANGEN 2-14B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	7	25 998 846	27 638 822
Andre driftsinntekter		288 816	303 683
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 287 663</b>	<b>27 942 505</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		5 428 254	4 500 949
Avskrivninger	1	13 148 482	12 581 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	907 766	775 357
Vedlikeholdskostnader			
Forvaltningskostnader	4	1 401 431	1 649 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 885 933</b>	<b>19 507 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 401 730</b>	<b>8 435 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	26 204	46 795
Finansinntekter		16 660	19 006
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 864</b>	<b>65 801</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 002 910	2 273 497
Annen rentekostnad		1 294	1 849
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 004 204</b>	<b>2 275 346</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 961 340</b>	<b>-2 209 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	3 440 390	6 225 907
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>756 886</b>	<b>1 369 699</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 683 504</b>	<b>4 856 208</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 683 504</b>	<b>4 856 208</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 683 504</b>	<b>4 856 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag	5, 5	5 211 481	6 628 724
Overført fra annen egenkapital		-2 527 977	-1 772 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 683 504</b>	<b>4 856 208</b>



Organisasjonsnr: 898 248 062  
LØKKETANGEN 2-14B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning		248 023 527	259 387 402
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>248 023 527</b>	<b>259 387 402</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>248 023 527</b>	<b>259 387 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 217 951	101 894
Andre kortsiktige fordringer		2 476 973	2 973 540
Konsernfordringer	5, 5	9 898 222	602 159
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 593 145</b>	<b>3 677 593</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 593 145</b>	<b>3 677 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>261 616 672</b>	<b>263 064 995</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 010 000	1 010 000
Overkurs		109 975 900	109 975 900
Annen innskutt egenkapital		5 257 433	6 427 687
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>116 243 333</b>	<b>117 413 587</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			1 340 726
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1 340 726</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>116 243 333</b>	<b>118 754 313</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 165 783	3 878 802
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 165 783</b>	<b>3 878 802</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	134 000 000	130 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 000 000</b>	<b>130 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>137 165 783</b>	<b>133 878 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 294	107 898
Betalbar skatt	6	4 794	
Skyldig offentlige avgifter		115 968	
Kortsiktig konserngjeld	5	6 681 386	8 498 364
Annen kortsiktig gjeld		1 201 115	1 825 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 207 557</b>	<b>10 431 880</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 373 340</b>	<b>144 310 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>261 616 672</b>	<b>263 064 995</b>



Organisasjonsnr: 898 248 062  
LØKKETANGEN 2-14B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**ÅRSREGNSKAP 2021**  
**Løkketangen 2-14b AS**

Org.nr: 898 248 062



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Løkketangen 2-14b AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter	7	25 998 846	27 638 822
Andre driftsinntekter		288 816	303 683
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>26 287 663</b>	<b>27 942 505</b>
Driftskostnader eiendom		5 428 254	4 500 949
Vedlikeholdskostnader		907 766	775 357
Forvaltningskostnader	4	1 401 431	1 649 647
Avskrivninger	1	13 148 482	12 581 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 885 933</b>	<b>19 507 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 401 730</b>	<b>8 435 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		16 660	19 006
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	26 204	46 795
Finanskostnader		1 294	1 849
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 002 910	2 273 497
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 961 340</b>	<b>-2 209 545</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 440 390</b>	<b>6 225 907</b>
Skattekostnad	6	756 886	1 369 699
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>2 683 504</b>	<b>4 856 208</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	5 211 481	6 628 724
Overført fra annen egenkapital		-2 527 977	-1 772 516
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 683 504</b>	<b>4 856 208</b>


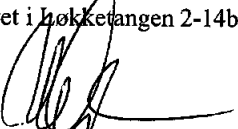
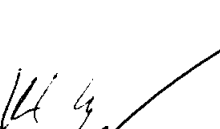


<b>Balanse</b>			
<b>Løkketangen 2-14b AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning		248 023 527	259 387 402
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>248 023 527</b>	<b>259 387 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>248 023 527</b>	<b>259 387 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 217 951	101 894
Fordring på selskap i samme konsern	5	9 898 222	602 159
Andre kortsiktige fordringer		2 476 973	2 973 540
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 593 145</b>	<b>3 677 593</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 593 145</b>	<b>3 677 593</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>261 616 672</b>	<b>263 064 995</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Løkketangen 2-14b AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 010 000	1 010 000
Overkurs		109 975 900	109 975 900
Annen innskutt egenkapital		5 257 433	6 427 687
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>116 243 333</b>	<b>117 413 587</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	1 340 726
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>1 340 726</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>116 243 333</b>	<b>118 754 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	3 165 783	3 878 802
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 165 783</b>	<b>3 878 802</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	134 000 000	130 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 000 000</b>	<b>130 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 294	107 898
Betalbar skatt	6	4 794	0
Skyldig offentlige avgifter		115 968	0
Gjeld til selskap i samme konsern	5	6 681 386	8 498 364
Annen kortsiktig gjeld		1 201 115	1 825 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 207 557</b>	<b>10 431 880</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 373 340</b>	<b>144 310 682</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>261 616 672</b>	<b>263 064 995</b>

Oslo, 04.03.2022  
Styret i Løkketangen 2-14b AS

 Anders Østad styreleder	 Hallgeir Østrem styremedlem	 Knut Sævi styremedlem
---	---	---

Løkketangen 2-14b AS Side 4



## Noter til årsregnskapet 2021

### Løkketangen 2-14b AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Løkketangen 2-14b AS er datterselskap av Oslo Areal AS. Morselskapet har forretningskontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet til Oslo Areal AS kan fås utlevert ved henvendelse til Oslo Areal AS; Postboks 533 Skøyen, 0214 Oslo.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med Oslo Areal AS og øvrige datterselskap av Oslo Areal AS. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

#### Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent. Felleskostnader viderebelastet leietakere blir balanseført sammen med a-konto innbetalinger fra leietaker, og påvirker ikke resultatet utover et administrasjonspåslag som resultatføres. Avregningen av felleskostnader foretas på balansedagen.

#### Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.

**Noter til årsregnskapet 2021**

Løkketangen 2-14b AS

**Note 1 Anleggsmidler**

	Bygninger	Tekniske anlegg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	202 259 243	128 800 539	9 798 478	9 034 653	349 892 912
Tilgang	1 251 832	6 865 883	2 234 721	-8 567 830	1 784 607
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>203 511 075</b>	<b>135 666 422</b>	<b>12 033 199</b>	<b>466 823</b>	<b>351 677 519</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	38 954 100	58 397 700	6 302 192	0	103 653 992
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>164 556 975</b>	<b>77 268 722</b>	<b>5 731 007</b>	<b>466 823</b>	<b>248 023 527</b>
Årets avskrivninger	4 225 600	6 719 700	2 203 182	0	13 148 482
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>4 225 600</b>	<b>6 719 700</b>	<b>2 203 182</b>	<b>0</b>	<b>13 148 482</b>
Økonomisk levetid	20-50 år	2-20 år	5-11 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Ingen	

**Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	1 010	1 010 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Oslo Areal AS	1 000	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

**Note 3 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	1 010 000	109 975 900	6 427 687	1 340 726	118 754 313
Årets resultat	0	0	-1 170 254	3 853 759	2 683 504
Konsernbidrag avgitt				-5 211 481	-5 211 481
Korrigerings tidligere år				16 996	16 996
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>1 010 000</b>	<b>109 975 900</b>	<b>5 257 433</b>	<b>0</b>	<b>116 243 333</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

### Løkketangen 2-14b AS

#### Note 4 Lønnskostnader

Løkketangen 2-14b AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2021	2020
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	18 970	17 351
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	23 766	15 187
<b>Sum honorarer*</b>	<b>42 736</b>	<b>32 538</b>

\*Inkludert som del av forvaltningskostnader.

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld fra Oslo Areal AS	134 000 000	130 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>134 000 000</b>	<b>130 000 000</b>
Kortsiktige fordringer	2021	2020
Kortsiktig fordring på Oslo Areal AS (bankbeholdning)	9 876 432	602 159
Kortsiktig fordring på Oslo Areal AS	21 790	0
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>9 898 222</b>	<b>602 159</b>
Kortsiktig gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld til Oslo Areal AS (konsernbidrag)	6 681 386	8 498 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 681 386</b>	<b>8 498 364</b>

Det er inngått lånevtales med Oslo Areal AS 01.11.2013. Lånet forfaller i sin helhet 31.12.2022. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 300 000 000.

**Noter til årsregnskapet 2021**

Løkketangen 2-14b AS

**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 469 905	1 869 640
Endring i utsatt skatt	-713 019	-499 941
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>756 886</b>	<b>1 369 699</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 440 390	6 225 907
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 240 995	2 272 458
Avgitt konsernbidrag	-6 681 386	-8 498 364
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 469 905	1 869 640
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 469 905	-1 869 640
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	4 794	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 794</b>	<b>0</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 440 390	6 225 907
Beregnet skatt av resultat før skatt	756 886	1 369 699
<b>Sum</b>	<b>756 886</b>	<b>1 369 699</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	14 344 801	17 630 480	3 285 679
Fordringer	45 122	438	-44 684
<b>Sum</b>	<b>14 389 923</b>	<b>17 630 919</b>	<b>3 240 995</b>

<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>14 389 923</b>	<b>17 630 919</b>	<b>3 240 995</b>
Utsatt skatt (22 %)	3 165 783	3 878 802	713 019

**Note 7 Inntekter**

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringsseiendom i Bærum.



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Løkketangen 2-14B AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Løkketangen 2-14B AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skiern	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 6UJ65-HCGT6-XEALZ-QYIIG-ALAE-LTFMS



## Uavhengig revisors beretning - Løkketangen 2-14B AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

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

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

Oslo, 04. mars 2022  
KPMG AS

Geir Moen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6UJ65-HCGT6-XEALZ-QYIIG-ALAE-LTFMS



# 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."

## Geir Moen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-04 17:51:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6UJ65-HCGT6-XEALZ-QYIIG-ALAE-LTFMS

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>