



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 538 640	7 063 720
Andre driftsinntekter		1 020 288	803 716
Sum inntekter		8 558 928	7 867 436
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	897 420	897 420
Andre driftskostnader	2,9	3 582 385	2 556 339
Sum kostnader		4 479 805	3 453 759
Driftsresultat		4 079 123	4 413 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 540	24 525
Sum finansinntekter		65 540	24 525
Annen rentekostnad		2 394 260	1 463 380
Sum finanskostnader		2 394 260	1 463 380
Netto finans		-2 328 720	-1 438 855
Ordinært resultat før skattekostnad		1 750 403	2 974 822
Skattekostnad	7	385 088	654 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 365 315	2 320 361
Årsresultat		1 365 315	2 320 361
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		1 365 315	2 320 361
Sum overføringer og disponeringer		1 365 315	2 320 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	81 617 537	80 760 320
Sum varige driftsmidler		81 617 537	80 760 320
Sum anleggsmidler		81 617 537	80 760 320
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	616 658	82 546
Sum fordringer		616 658	82 546
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter etc.	6	5 844 610	4 583 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 844 610	4 583 817
Sum omløpsmidler		6 461 268	4 666 363
SUM EIENDELER		88 078 805	85 426 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 335 096	4 969 781
Sum opptjent egenkapital		6 335 096	4 969 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		6 435 096	5 069 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 719 706	1 334 618
Sum avsetninger for forpliktelser		1 719 706	1 334 618
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	72 000 000	72 000 000
Ansvarlig lånekapital	9	6 400 000	6 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 400 000	78 400 000
Sum langsiktig gjeld		80 119 706	79 734 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		587 055	10 439
Skyldig offentlige avgifter		0	65 067
Annen kortsiktig gjeld		936 948	546 778
Sum kortsiktig gjeld		1 524 003	622 284
Sum gjeld		81 643 709	80 356 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 078 805	85 426 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 617242

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 892 011 192
LØKKAKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 538 640	7 063 720
Andre driftsinntekter		1 020 288	803 716
Sum inntekter		8 558 928	7 867 436
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	897 420	897 420
Andre driftskostnader	2,9	3 582 385	2 556 339
Sum kostnader		4 479 805	3 453 759
Driftsresultat		4 079 123	4 413 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 540	24 525
Sum finansinntekter		65 540	24 525
Annen rentekostnad		2 394 260	1 463 380
Sum finanskostnader		2 394 260	1 463 380
Netto finans		-2 328 720	-1 438 855
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	1 750 403	2 974 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		385 088	654 461
Årsresultat		1 365 315	2 320 361
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		1 365 315	2 320 361
Sum overføringer og disponeringer		1 365 315	2 320 361



Organisasjonsnr: 892 011 192
LØKKAKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

81 617 537

80 760 320

Sum varige driftsmidler

81 617 537

80 760 320

Sum anleggsmidler

81 617 537

80 760 320

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

2

616 658

82 546

Sum fordringer

616 658

82 546

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
etc.

6

5 844 610

4 583 817

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

5 844 610

4 583 817

Sum omløpsmidler

6 461 268

4 666 363

SUM EIENDELER

88 078 805

85 426 683

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4,5

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

6 335 096

4 969 781

Sum opptjent egenkapital

6 335 096

4 969 781

Sum egenkapital

6 435 096

5 069 781

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

7

1 719 706

1 334 618

Sum avsetninger for
forpliktelser

1 719 706

1 334 618



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	72 000 000	72 000 000
Ansvarlig lånekapital	9	6 400 000	6 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 400 000	78 400 000
Sum langsiktig gjeld		80 119 706	79 734 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		587 055	10 439
Skyldig offentlige avgifter		0	65 067
Annen kortsiktig gjeld		936 948	546 778
Sum kortsiktig gjeld		1 524 003	622 284
Sum gjeld		81 643 709	80 356 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 078 805	85 426 683



Organisasjonsnr: 892 011 192
LØKKAKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Løkkakvartalet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løkkakvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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:

- 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

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

Perntec Dokumentnøkkel: 2E8QS-10G72-GBMEY-4H5EO-YUTUD-XMAVI



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Løkkakvartalet AS

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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 21. juni 2023
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penntec Dokumentnøkkel: 2E8Q5-10G72-GBMEY-4H5EO-YUTUD-XMAVI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1479369

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-22 11:17:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2E8QS-TOG72-GBMEY-4H5EO-YUTUD-XMAVI

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 2022

Løkkakvartalet AS

Foretaksnr. 892 011 192

**Løkkavartalet AS***Resultatregnskap*

<i>Driftsinntekter og driftkostnader</i>	Note	2022	2021
<i>Driftsinntekter</i>			
Leieinntekter		7 538 640	7 063 720
Andre driftsinntekter		1 020 288	803 716
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>8 558 928</u>	<u>7 867 436</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	897 420	897 420
Nedskrivninger	3	0	0
Andre driftskostnader	2, 9	3 582 385	2 556 340
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>4 479 805</u>	<u>3 453 759</u>
Driftsresultat		<u>4 079 123</u>	<u>4 413 677</u>
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
<i>Finansinntekter</i>			
Andre renteinntekter		65 540	24 525
Andre finansinntekter		0	0
<i>Finanskostnader</i>			
Rentekostnad fra foretak i samme konsern		0	0
Andre rentekostnader		(2 394 260)	(1 463 380)
Andre finanskostnader		0	0
Netto finansposter		<u>(2 328 720)</u>	<u>(1 438 855)</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 750 403</u>	<u>2 974 822</u>
Skattekostnad	7	385 088	654 461
Årsresultat		<u>1 365 315</u>	<u>2 320 361</u>
<i>Anvendelse av årsresultat:</i>			
Mottatt konsernbidrag (netto etter skatt)		0	0
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		1 365 315	2 320 361
<i>Sum disponeringer</i>		<u>1 365 315</u>	<u>2 320 361</u>

**Løkkakvartalet AS***Balanse*

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	0	0
Andre rettigheter	3	0	0
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		0	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	81 617 537	80 760 320
Fast eiendom for øvrig og andre driftsmidler	3	0	0
<i>Sum varige driftsmidler</i>		81 617 537	80 760 320
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Obligasjoner og andre fordringer		0	0
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		0	0
<i>Sum anleggsmidler</i>		81 617 537	80 760 320
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	0
Fordringer samme konsern	9	0	0
Andre fordringer	2	616 657	82 547
<i>Sum fordringer</i>		616 657	82 547
Bankinnskudd, kontanter etc.	6	5 844 610	4 583 817
<i>Sum omløpsmidler</i>		6 461 267	4 666 363
SUM EIENDELER		88 078 805	85 426 683

**Løkkakvartalet AS***Balanse*

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	6 335 096	4 969 781
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<u>6 335 096</u>	<u>4 969 781</u>
Sum egenkapital		<u>6 435 096</u>	<u>5 069 781</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	1 719 706	1 334 618
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<u>1 719 706</u>	<u>1 334 618</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Ansvarlig lån	9	6 400 000	6 400 000
Gjeld til kreditinstitusjoner	8	72 000 000	72 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
<i>Sum langsiktig gjeld</i>		<u>78 400 000</u>	<u>78 400 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		587 055	10 439
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldig offentlige avgifter		0	65 067
Avsatt utbytte	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		936 948	546 778
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>1 524 003</u>	<u>622 285</u>
Sum gjeld		<u>81 643 709</u>	<u>80 356 903</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>88 078 805</u>	<u>85 426 683</u>

Oslo, 20. mars 2023

Christer Dramstad Aas
Styrets leder

Terje Helgesen
Styremedlem

Anne Kari Søvik
Styremedlem

Jan Spandow
Styremedlem/daglig leder

**Løkkakvartalet AS***Kontantstrømoppstilling*

	2022	2021
<i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>		
Resultat før skattekostnad	1 750 403	2 974 822
Peridens betalte skatt	0	0
Tap / Vinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	897 420	897 420
Endring i kundefordringer	0	924 908
Endring i leverandørgjeld	576 615	-873 503
Endring i andre tidsavgrensningsposter	(209 008)	350 850
<i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>	<u>3 015 430</u>	<u>4 274 496</u>
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	(1 754 637)	0
Innbetaling ved salg av andre investeringer	0	0
<i>Netto kontantstrøm investeringsaktiviteter</i>	<u>(1 754 637)</u>	<u>0</u>
<i>Kontantstrøm fra finansaktiviteter</i>		
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-7 000 000
Inn / utbetaling av konsernbidrag	0	0
<i>Netto kontantstrøm fra finansinvesteringer</i>	<u>0</u>	<u>-7 000 000</u>
<i>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</i>	<u>1 260 793</u>	<u>-2 725 504</u>
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	4 583 817	7 309 320
<i>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</i>	<u>5 844 610</u>	<u>4 583 817</u>



Løkkakvartalet AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld, er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer. Finansielle anleggsmidler vurderes til laveste verdi av kostpris og markedsverdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere rentendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler.

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid.

Fordringer.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat for skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader:

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke krav til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Det er ikke utbetalt pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets styre. Det finnes ingen forpliktelser til daglig leder eller styrets leder om særskilt vederlag ved opphør eller endringer av ansettelsesforholdet/vervet.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 17.243,- ekskl. mva. Honorar for annen rådgivning og bistand fra revisor utgjør kr. 0,- ekskl. mva. Det finns ingen lån eller sikkerhetsstillelser for noen som er tilknyttet selskapet.



Løkkakvartalet AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Immatrielle rettigheter og varige driftsmidler

	Periodisert Vedlikehold	Innredning / Inventar	Bygninger	Tomt	Sum
Kostpris 01.01.	199 975	1 250 000	84 378 316	5 650 000	91 478 291
+ tilgang i året	1 754 637	0	0	0	1 754 637
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.	1 954 612	1 250 000	84 378 316	5 650 000	93 232 928
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	30 122	1 250 000	9 437 849	0	10 717 971
+ årets ordinære avskrivninger	10 041	0	887 379	0	897 420
Akk. ordinære avskrivninger	40 162	1 250 000	10 325 228	0	11 615 391
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	1 914 450	0	74 053 088	5 650 000	81 617 537
% ordinære avskrivninger	5 %	20 %	1 %	0 %	

Note 4 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2021	100 000	0	0	4 969 781	5 069 781
Årets resultat	0	0	0	1 365 315	1 365 315
Foreslått utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital pr. 31.12.2022	100 000	0	0	6 335 096	6 435 096

Eier har ytet et ansvarlig lån på totalt kr 6.400.000 som ikke rentebearnes.

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Spabo Eiendom AS	50,1 %
Nibor AS	49,9 %
Sum	1.000 aksjer pålydende kr.100

Note 6 - Bankmidler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0



Løkkakvartalet AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Skatt

	2022	2021
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skatt	1 750 403	2 974 822
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	(3 736 343)	(2 752 187)
Anvendelse underskudd til framføring	(4 747 616)	(4 970 252)
Grunnlag betalbar skatt	(6 733 556)	(4 747 616)
Skatt 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	385 089	654 461
Skatteeffekt mottatt konsernbidrag	0	0
Årets skattekostnad	385 089	654 461
	31.12.2022	31.12.2021
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på konsernbidrag		0
Sum beta Sum betalbar skatt	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:		
Forskjeller som utlignes:	2022	2021
Anleggsmidler	14 570 402	10 834 059
Omløpsmidler	0	0
Gjeld	(20 000)	(20 000)
Underskudd til fremføring	(6 733 556)	(4 747 616)
Sum	7 816 846	6 066 443
Mottatt konsernbidrag	0	0
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	1 719 706	1 334 617



Løkkakvartalet AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Pantstillelser, garantier og pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.

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 81.617.537. Lånet er i nedbetaling med 5 års bullitt.

Note 9 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Kjøp og salg av tjenester.

Det er etablert avtaler om kjøp og salg av tjenester internt i konsernet samt med tilknyttede og nærstående selskap. Avtalene er etablert på armelengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

		Fakturerete tjenester		Kjøpte Tjenester	
		2022	2021	2022	2021
Spabo Eiendom AS	eks.mva	0	0	575 630	513 785

Lån og renter.

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

		Renteinntekter		Rentekostnader	
		2022	2021	2022	2021
Spabo Eiendom AS		0		0	0

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

	Ansvarlig Lån	
	31.12.2022	31.12.2021
Spabo Eiendom AS	3 200 000	3 200 000
Nibor AS	3 200 000	3 200 000
Sum	6 400 000	6 400 000

Øvrige transaksjoner.

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2022.