



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vibeche T. Hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	27 638 822	29 655 308
Andre driftsinntekter		303 683	296 363
Sum inntekter		27 942 505	29 951 671
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 500 949	4 718 943
Avskrivninger	1	12 581 100	11 071 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Vedlikeholdskostnader		775 357	639 279
Forvaltningskostnader	4	1 649 647	1 670 956
Sum kostnader		19 507 054	18 100 379
Driftsresultat		8 435 451	11 851 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	46 795	111 624
Finansinntekter		19 006	40 650
Sum finansinntekter		65 801	152 274
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 273 497	3 491 949
Annen rentekostnad		1 849	3 280
Sum finanskostnader		2 275 346	3 495 229
Netto finans		-2 209 545	-3 342 955
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	1 369 699	1 871 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 856 208	6 636 503
Årsresultat	3	4 856 208	6 636 503
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 856 208	6 636 503



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		4 856 208	6 636 503
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5, 5	6 628 724	7 775 384
Overført fra annen egenkapital		-1 772 516	-1 138 881
Sum overføringer og disponeringer		4 856 208	6 636 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bygning		259 387 402	263 840 648
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	259 387 402	263 840 648
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		259 387 402	263 840 648
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		101 894	1 213 564
Andre kortsiktige fordringer		2 973 540	2 463 552
Konsernfordringer	5, 5	602 159	3 051 542
Sum fordringer		3 677 593	6 728 657
Sum omløpsmidler		3 677 593	6 728 657
SUM EIENDELER		263 064 995	270 569 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 010 000	1 010 000
Overkurs		109 975 900	109 975 900
Annen innskutt egenkapital		6 427 687	6 427 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		117 413 587	117 413 587
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 340 726	3 113 243
Sum opptjent egenkapital		1 340 726	3 113 242
Sum egenkapital	3	118 754 313	120 526 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 878 802	4 378 743
Sum avsetninger for forpliktelser		3 878 802	4 378 743
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	130 000 000	135 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		130 000 000	135 000 000
Sum langsiktig gjeld		133 878 802	139 378 743
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 898	186 108
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	8 498 364	
Avsatt konsernbidrag			9 968 441
Annen kortsiktig gjeld		1 825 618	509 183
Sum kortsiktig gjeld		10 431 880	10 663 733
Sum gjeld		144 310 682	150 042 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		263 064 995	270 569 305



ÅRSREGNSKAP 2020

Løkketangen 2-14b AS

Org.nr: 898 248 062

This document has esignatur Agreement-ID: 3bf2d3915Kx241692774



Resultatregnskap			
Løkketangen 2-14b AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	7	27 638 822	29 655 308
Andre driftsinntekter		303 683	296 363
Sum driftsinntekter		27 942 505	29 951 671
Driftskostnader eiendom		4 500 949	4 718 943
Vedlikeholdskostnader		775 357	639 279
Forvaltningskostnader	4	1 649 647	1 670 956
Avskrivninger	1	12 581 100	11 071 200
Sum driftskostnader		19 507 054	18 100 379
Driftsresultat		8 435 451	11 851 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		19 006	40 650
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	46 795	111 624
Finanskostnader		1 849	3 280
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 273 497	3 491 949
Resultat av finansposter		-2 209 545	-3 342 955
Resultat før skattekostnad		6 225 907	8 508 337
Skattekostnad	6	1 369 699	1 871 834
Årsresultat	3	4 856 208	6 636 503
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	6 628 724	7 775 384
Overført fra annen egenkapital		-1 772 516	-1 138 881
Sum overføringer		4 856 208	6 636 503

This document has esignatur Agreement-ID: 3bf2cd915Kv241692774



Balanse			
Løkketangen 2-14b AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning		259 387 402	263 840 648
Sum varige driftsmidler	1	<u>259 387 402</u>	<u>263 840 648</u>
Sum anleggsmidler		<u>259 387 402</u>	<u>263 840 648</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		101 894	1 213 564
Fordring på selskap i samme konsern	5	602 159	3 051 542
Andre kortsiktige fordringer		2 973 540	2 463 552
Sum fordringer		<u>3 677 593</u>	<u>6 728 657</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 677 593</u>	<u>6 728 657</u>
Sum eiendeler		<u>263 064 995</u>	<u>270 569 305</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 3bf2cd91 SKv241692774



Balanse			
Løkketangen 2-14b AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 010 000	1 010 000
Overkurs		109 975 900	109 975 900
Annen innskutt egenkapital		6 427 687	6 427 687
Sum innskutt egenkapital		<u>117 413 587</u>	<u>117 413 587</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 340 726	3 113 243
Sum opptjent egenkapital		<u>1 340 726</u>	<u>3 113 242</u>
Sum egenkapital	3	<u>118 754 313</u>	<u>120 526 829</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	3 878 802	4 378 743
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 878 802</u>	<u>4 378 743</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	130 000 000	135 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>130 000 000</u>	<u>135 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 898	186 108
Gjeld til selskap i samme konsern	5	8 498 364	0
Avsatt konsernbidrag		0	9 968 441
Annen kortsiktig gjeld		1 825 618	509 183
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 431 880</u>	<u>10 663 733</u>
Sum gjeld		<u>144 310 682</u>	<u>150 042 476</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>263 064 995</u>	<u>270 569 305</u>
Oslo, 10.02.2021 Styret i Løkketangen 2-14b AS			
<u>Mona Ingebrigtsen</u> styreleder			
Løkketangen 2-14b AS		Side 4	

This document has esignatur Agreement-ID: 3bf2cd915Kv241662774



Noter til årsregnskapet 2020

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 2020****Løkketangen 2-14b AS****Note 1 Anleggsmidler**

	Bygninger	Tekniske anlegg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	200 259 243	125 793 780	5 822 000	10 061 317	341 936 339
Tilgang	2 000 000	3 006 760	3 976 478	-1 026 665	7 956 574
Anskaffelseskost pr 31.12	202 259 243	128 800 539	9 798 478	9 034 653	349 892 912
Akk. avskrivninger pr 31.12	34 728 500	51 678 000	4 099 010	0	90 505 510
Bokført verdi 31.12	167 530 743	77 122 539	5 699 468	9 034 653	259 387 402
Årets avskrivninger	4 174 900	6 549 700	1 856 500	0	12 581 100
Sum ned-/avskrivninger	4 174 900	6 549 700	1 856 500	0	12 581 100
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	Balanseført
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%
Totalt antall aksjer		1 000	100%

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	1 010 000	109 975 900	6 427 687	3 113 243	120 526 830
Årets resultat	0	0	0	4 856 208	4 856 208
Konsernbidrag avgitt				-6 628 724	-6 628 724
Pr 31.12.2020	1 010 000	109 975 900	6 427 687	1 340 726	118 754 313

This document has esignatur Agreement-ID: 3b2cd391SKv241662774



Noter til årsregnskapet 2020

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 tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2020	2019
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	17 351	15 367
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	15 187	0
Sum honorarer*	32 538	15 367

*Inkludert som del av forvaltningskostnader.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2020	2019
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld fra Oslo Areal AS	130 000 000	135 000 000
Sum langsiktig gjeld	130 000 000	135 000 000
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på Oslo Areal AS (bankbeholdning)	602 159	3 051 542
Sum kortsiktige fordringer	602 159	3 051 542
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld til Oslo Areal AS (konsernbidrag)	8 498 364	9 968 441
Sum kortsiktig gjeld	8 498 364	9 968 441

Det er inngått låneavtale 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 3bf2cd3915Kv241662774



Noter til årsregnskapet 2020

Løkketangen 2-14b AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 869 640	2 193 057
Endring i utsatt skatt	-499 941	-321 223
Skattekostnad ordinært resultat	1 369 699	1 871 834

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 225 907	8 508 337
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 272 458	1 460 104
Avgitt konsernbidrag	-8 498 364	-9 968 441
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 869 640	2 193 057
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 869 640	-2 193 057
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Årets skattekostnad	2020	2019
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	6 225 907	8 508 337
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 369 699	1 871 834
Sum	1 369 699	1 871 834
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:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	17 630 480	20 426 821	2 796 341
Fordringer	438	-523 445	-523 883
Sum	17 630 919	19 903 376	2 272 458

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	17 630 919	19 903 376	2 272 458
Utsatt skatt (22 %)	3 878 802	4 378 743	499 941

Note 7 Inntekter

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


This document has esignatur Agreement-ID: 3bf2cd91SKv241662774



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ingebrigtsen, Mona

ID: 9578-5999-4-1080214
Tidspunkt for underskrift: 10-02-2021 kl.: 14:52:56  bankID
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 3bf2d3915Kx241662774

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be filed as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.no.

Secured by  **esignatur**



Revisors beretning - 2020
Løkketangen 2-14b AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. februar 2021
KPMG AS

Geir Moen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SATUY-C6OXY-BUZA3-EF57X-8UC0W-0N7HY



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-12 11:24:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: SATUY-CGOXY-BUZA3-EF57X-8UC0W-0N7HY

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>