



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 875 807
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Munkegata 48 7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2023

### 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, 18.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	3	3 950 158	3 089 740
Annen driftskostnad	2,3	498 438	308 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 448 596</b>	<b>3 398 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 448 596</b>	<b>-3 398 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 003 513	15 614 934
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		825 175	322 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 828 688</b>	<b>15 937 763</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		147 102	0
Annen rentekostnad	2	432 452	5 130
Annen finanskostnad		0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>579 554</b>	<b>5 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 249 134</b>	<b>15 932 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 800 538</b>	<b>12 534 027</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 496 118	2 750 886
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 304 420</b>	<b>9 783 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 304 420</b>	<b>9 783 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		67 533 764	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 229 344	9 783 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 304 420</b>	<b>9 783 141</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8,9	319 581 183	314 276 762
Lån til foretak i samme konsern		23 033 751	11 634 822
Investeringer i tilknyttet selskap		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>342 614 934</b>	<b>325 911 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>342 614 934</b>	<b>325 911 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	0
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer	8,10	102 150	8 793
Konsernfordringer		11 003 513	15 584 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 105 663</b>	<b>15 593 727</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	378 190	779 092
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>378 190</b>	<b>779 092</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 483 853</b>	<b>16 372 819</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>354 098 787</b>	<b>342 284 403</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital	13,14	351 540	334 800
Beholdning av egne aksjer		-6 090	-5 800
Overkurs	13	232 802 967	300 336 731
Annen innskutt egenkapital	13	28 170 777	22 866 357
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>261 319 194</b>	<b>323 532 088</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>261 319 194</b>	<b>323 532 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		16 015 415	4 482 666
Øvrig langsiktig gjeld		68 824 783	1 180 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 840 198</b>	<b>5 663 319</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 840 198</b>	<b>5 663 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Leverandørgjeld		180 150	1 026
Betalbar skatt		0	0
Skyldige offentlige avgifter		587 325	216 752
Kortsiktig konserngjeld		6 800 538	12 504 028
Annen kortsiktig gjeld		371 382	367 190
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 939 395</b>	<b>13 088 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 779 593</b>	<b>18 752 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>354 098 787</b>	<b>342 284 403</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	129 348 357	156 309 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>129 348 357</b>	<b>156 309 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	302 949
Lønnskostnad	3	10 002 800	8 999 523
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	34 151 031	33 385 165
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	0	28 491
Annen driftskostnad	2,3	41 867 622	38 210 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 021 453</b>	<b>80 926 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 326 904</b>	<b>75 383 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	3 889 161	519 810
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		3 198 806	910 713
Annen finansinntekt		29 597	41 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 117 564</b>	<b>1 472 313</b>
Annen rentekostnad	2	36 742 778	30 952 925
Annen finanskostnad		35 551	289
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 778 329</b>	<b>30 953 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 660 765</b>	<b>-29 480 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 666 139</b>	<b>45 902 229</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 523 799	1 960 449
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 142 340</b>	<b>43 941 780</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 142 340</b>	<b>43 941 780</b>
Minoritetsinteresser		1 766 653	1 581 699
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 375 687</b>	<b>42 360 081</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	22 391	31 348
Utsatt skattefordel	7	1 914 922	3 358 897
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 937 313</b>	<b>3 390 245</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	1 215 536 584	992 029 828
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5,8	8 795 133	6 496 877
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 224 331 717</b>	<b>998 526 705</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8,9	0	0
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	37 463 956	42 441 637
Investeringer i aksjer og andeler		1 786 201	121 202
Andre fordringer	6,10	1 530 255	2 840 361
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 780 412</b>	<b>45 403 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 267 049 442</b>	<b>1 047 320 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11	22 711 233	22 336 200
<b>Sum varer</b>		<b>22 711 233</b>	<b>22 336 200</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	7 936 716	7 003 512
Andre fordringer	8,10	54 841 552	41 342 161
Konsernfordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 778 268</b>	<b>48 345 673</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	81 918 355	56 079 604



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 918 355	56 079 604
Sum omløpsmidler		167 407 856	126 761 477
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 434 457 298</b>	<b>1 174 081 627</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	13,14	351 540	334 800
Beholdning av egne aksjer	13,14	-6 090	-5 800
Overkurs	13	131 436 443	198 970 207
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>131 781 893</b>	<b>199 299 207</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	61 136 121	51 760 431
Minoritetsinteresser	13	21 369 152	20 687 238
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 505 273</b>	<b>72 447 669</b>

##### Sum egenkapital

**214 287 166**                      **271 746 876**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	15	94 316	94 316
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>94 316</b>	<b>94 316</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	938 071 605	743 310 883
Langsiktig konserngjeld		0	0
Øvrig langsiktig gjeld		155 268 084	85 824 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 093 339 689</b>	<b>829 135 358</b>

##### Sum langsiktig gjeld

**1 093 434 005**                      **829 229 674**

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	58 698 013	52 824 797
Leverandørgjeld		30 564 191	10 168 988



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	7	1 307 591	847 580
Skyldige offentlige avgifter		4 679 012	4 456 835
Utbytte	13	1 084 741	612 789
Annen kortsiktig gjeld		30 402 579	4 194 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 736 127</b>	<b>73 105 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 220 170 132</b>	<b>902 334 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 434 457 298</b>	<b>1 174 081 627</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534257

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 875 807  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Munkegata 48  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Lille  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### 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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 920 875 807  
I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	3	3 950 158	3 089 740
Annen driftskostnad	2,3	498 438	308 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 448 596</b>	<b>3 398 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 448 596</b>	<b>-3 398 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 003 513	15 614 934
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		825 175	322 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 828 688</b>	<b>15 937 763</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		147 102	0
Annen rentekostnad	2	432 452	5 130
Annen finanskostnad		0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>579 554</b>	<b>5 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 249 134</b>	<b>15 932 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 496 118	2 750 886
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 304 420</b>	<b>9 783 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 304 420</b>	<b>9 783 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		67 533 764	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 229 344	9 783 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 304 420</b>	<b>9 783 141</b>



Organisasjonsnr: 920 875 807  
I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8,9		319 581 183	314 276 762
Lån til foretak i samme konsern		23 033 751	11 634 822
Investeringer i tilknyttet selskap		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>342 614 934</b>	<b>325 911 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>342 614 934</b>	<b>325 911 584</b>

##### Omløpsmidler

##### Varer

Varer		0	0
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Fordringer

Kundefordringer		0	0
Andre fordringer	8,10	102 150	8 793
Konsernfordringer		11 003 513	15 584 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 105 663</b>	<b>15 593 727</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	378 190	779 092
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>378 190</b>	<b>779 092</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 483 853</b>	<b>16 372 819</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>354 098 787</b>	<b>342 284 403</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	13,14	351 540	334 800
Beholdning av egne aksjer		-6 090	-5 800
Overkurs	13	232 802 967	300 336 731
Annen innskutt egenkapital	13	28 170 777	22 866 357
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>261 319 194</b>	<b>323 532 088</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>261 319 194</b>	<b>323 532 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		16 015 415	4 482 666
Øvrig langsiktig gjeld		68 824 783	1 180 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 840 198</b>	<b>5 663 319</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 840 198</b>	<b>5 663 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	0	0
Leverandørgjeld		180 150	1 026
Betalbar skatt		0	0
Skyldige offentlige avgifter		587 325	216 752
Kortsiktig konserngjeld		6 800 538	12 504 028
Annen kortsiktig gjeld		371 382	367 190
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 939 395</b>	<b>13 088 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 779 593</b>	<b>18 752 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>354 098 787</b>	<b>342 284 403</b>



Organisasjonsnr: 920 875 807  
I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	129 348 357	156 309 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>129 348 357</b>	<b>156 309 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	302 949
Lønnskostnad	3	10 002 800	8 999 523
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	34 151 031	33 385 165
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	0	28 491
Annen driftskostnad	2,3	41 867 622	38 210 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 021 453</b>	<b>80 926 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 326 904</b>	<b>75 383 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	3 889 161	519 810
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		3 198 806	910 713
Annen finansinntekt		29 597	41 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 117 564</b>	<b>1 472 313</b>
Annen rentekostnad	2	36 742 778	30 952 925
Annen finanskostnad		35 551	289
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 778 329</b>	<b>30 953 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 660 765</b>	<b>-29 480 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>13 666 139</b>	<b>45 902 229</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 523 799	1 960 449
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 142 340</b>	<b>43 941 780</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 142 340</b>	<b>43 941 780</b>
Minoritetsinteresser		1 766 653	1 581 699
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 375 687</b>	<b>42 360 081</b>



Organisasjonsnr: 920 875 807  
I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	22 391	31 348
Utsatt skattefordel	7	1 914 922	3 358 897
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 937 313</b>	<b>3 390 245</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	1 215 536 584	992 029 828
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5,8	8 795 133	6 496 877
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 224 331 717</b>	<b>998 526 705</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8,9	0	0
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	37 463 956	42 441 637
Investeringer i aksjer og andeler		1 786 201	121 202
Andre fordringer	6,10	1 530 255	2 840 361
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 780 412</b>	<b>45 403 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 267 049 442</b>	<b>1 047 320 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11	22 711 233	22 336 200
<b>Sum varer</b>		<b>22 711 233</b>	<b>22 336 200</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	7 936 716	7 003 512
Andre fordringer	8,10	54 841 552	41 342 161
Konsernfordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 778 268</b>	<b>48 345 673</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	81 918 355	56 079 604
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 918 355</b>	<b>56 079 604</b>



Sum omløpsmidler		167 407 856	126 761 477
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 434 457 298</b>	<b>1 174 081 627</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	13,14	351 540	334 800
Beholdning av egne aksjer	13,14	-6 090	-5 800
Overkurs	13	131 436 443	198 970 207
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>131 781 893</b>	<b>199 299 207</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	61 136 121	51 760 431
Minoritetsinteresser	13	21 369 152	20 687 238
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 505 273</b>	<b>72 447 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>214 287 166</b>	<b>271 746 876</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	15	94 316	94 316
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>94 316</b>	<b>94 316</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	938 071 605	743 310 883
Langsiktig konserngjeld		0	0
Øvrig langsiktig gjeld		155 268 084	85 824 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 093 339 689</b>	<b>829 135 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 093 434 005</b>	<b>829 229 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	58 698 013	52 824 797
Leverandørgjeld		30 564 191	10 168 988
Betalbar skatt	7	1 307 591	847 580
Skyldige offentlige avgifter		4 679 012	4 456 835
Utbytte	13	1 084 741	612 789
Annen kortsiktig gjeld		30 402 579	4 194 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 736 127</b>	<b>73 105 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 220 170 132</b>	<b>902 334 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 434 457 298</b>	<b>1 174 081 627</b>



Organisasjonsnr: 920 875 807  
I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 920 875 807  
I K LYKKE EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Til generalforsamlingen i I K Lykke Eiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for I K Lykke Eiendom Holding AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 27. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ronny Lysmen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lysmen, Ronny	BANKID	2023-04-27 08:08

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



<b>Resultatregnskap - mor/konsern 01.01. - 31.12.</b>				
<b>I K Lykke Eiendom Holding AS</b>				
2022	Morselskap 2021	Note	Konsern 2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
<b>Driftsinntekter</b>				
0	0			
<u>0</u>	<u>0</u>			
<b>Driftskostnader</b>				
0	0			
3 950 158	3 089 740			
0	0			
0	0			
498 438	308 866			
<u>4 448 596</u>	<u>3 398 606</u>			
<u>-4 448 596</u>	<u>-3 398 606</u>			
<b>Driftsinntekt</b>				
<b>Driftsinntekter</b>				
		1, 2	129 348 357	156 309 460
			<u>129 348 357</u>	<u>156 309 460</u>
<b>Driftskostnader</b>				
			0	302 949
		3	10 002 800	8 999 523
		4, 5	34 151 031	33 385 165
		4, 5	0	28 491
		2, 3	41 867 622	38 210 202
			<u>86 021 453</u>	<u>80 926 330</u>
<b>Driftsresultat</b>				
			<u>43 326 904</u>	<u>75 383 130</u>
<b>Finansposter</b>				
11 003 513	15 614 934		0	0
0	0		3 889 161	519 810
825 175	322 829		0	0
0	0		3 198 806	910 713
0	0		29 597	41 790
147 102	0		0	0
432 452	5 130	2	36 742 778	30 952 925
0	0		35 551	289
<u>11 249 134</u>	<u>15 932 633</u>		<u>-29 660 765</u>	<u>-29 480 901</u>
<u>6 800 538</u>	<u>12 534 027</u>		<u>13 666 139</u>	<u>45 902 229</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>				
1 496 118	2 750 886	7	2 523 799	1 960 449
<u>5 304 420</u>	<u>9 783 141</u>		<u>11 142 340</u>	<u>43 941 780</u>
<b>Årsresultat</b>				
0	0		1 766 653	1 581 699
<u>5 304 420</u>	<u>9 783 141</u>		<u>9 375 687</u>	<u>42 360 081</u>
<b>Opplysninger om:</b>				
67 533 764	0			
5 304 420	9 783 141			
-67 533 764	0			
<u>5 304 420</u>	<u>9 783 141</u>			

I K Lykke Eiendom Holding AS



<b>Balanse - mor/konsern pr. 31.12.</b>					
<b>I K Lykke Eiendom Holding AS</b>					
2022	Morselskap 2021		Note	Konsern 2022	2021
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
0	0	Leierettigheter	4	22 391	31 348
0	0	Utsatt skattefordel	7	1 914 922	3 358 897
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum immaterielle eiende</b>		<u>1 937 313</u>	<u>3 390 245</u>
<b>Varige driftsmidler</b>					
0	0	Bygg og tomter	5,8	1 215 536 584	992 029 828
0	0	Driftsløsere, inventar, verktøy o.l.	5,8	8 795 133	6 496 877
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>1 224 331 717</u>	<u>998 526 705</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
319 581 183	314 276 762	Investeringer i datterselskap	8, 9	0	0
23 033 751	11 634 822	Lån til foretak i samme konsern		0	0
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	6	37 463 956	42 441 637
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		1 786 201	121 202
0	0	Andre fordringer	6, 10	1 530 255	2 840 361
<u>342 614 934</u>	<u>325 911 584</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>40 780 412</u>	<u>45 403 200</u>
<u>342 614 934</u>	<u>325 911 584</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>1 267 049 442</u>	<u>1 047 320 150</u>
<b>Omløpsmidler</b>					
0	0	Varer	11	22 711 233	22 336 200
<b>Fordringer</b>					
0	0	Kundefordringer	8	7 936 716	7 003 512
11 003 513	15 584 934	Fordring på selskap i samme konsern		0	0
102 150	8 793	Andre fordringer	8, 10	54 841 552	41 342 161
<u>11 105 663</u>	<u>15 593 727</u>	<b>Sum fordringer</b>		<u>62 778 268</u>	<u>48 345 673</u>
378 190	779 092	Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	81 918 355	56 079 604
<u>11 483 853</u>	<u>16 372 819</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>167 407 856</u>	<u>126 761 477</u>
<u>354 098 787</u>	<u>342 284 403</u>	<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 434 457 298</u>	<u>1 174 081 627</u>

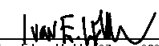
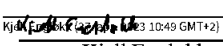
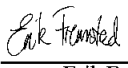
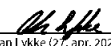
I K Lykke Eiendom Holding AS



<b>Balanse - mor/konsern pr. 31.12.</b>					
<b>I K Lykke Eiendom Holding AS</b>					
2022	Morselskap 2021		Note	Konsern 2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>EGENKAPITAL</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
351 540	334 800	Aksjekapital	13, 14	351 540	334 800
-6 090	-5 800	Egne aksjer	13, 14	-6 090	-5 800
232 802 967	300 336 731	Overkurs	13	131 436 443	198 970 207
<u>233 148 417</u>	<u>300 665 731</u>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>131 781 893</u>	<u>199 299 207</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
28 170 777	22 866 357	Annen egenkapital	13	61 136 121	51 760 431
<u>28 170 777</u>	<u>22 866 357</u>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>61 136 121</u>	<u>51 760 431</u>
0	0	Minoritetsinteresser	13	21 369 152	20 687 238
<u>261 319 194</u>	<u>323 532 088</u>	<b>Sum egenkapital</b>		<u>214 287 166</u>	<u>271 746 876</u>

I K Lykke Eiendom Holding AS



<b>Balanse - mor/konsern pr. 31.12.</b>					
<b>I K Lykke Eiendom Holding AS</b>					
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>GJELD</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
0	0		94 316	94 316	
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>94 316</u>	<u>94 316</u>	
<b>Annens langsiktig gjeld</b>					
0	0		938 071 605	743 310 883	
16 015 415	4 482 666	8	0	0	
68 824 783	1 180 653		155 268 084	85 824 475	
<u>84 840 198</u>	<u>5 663 319</u>		<u>1 093 339 689</u>	<u>829 135 358</u>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
0	0		58 698 013	52 824 797	
180 150	1 026	8	30 564 191	10 168 988	
0	0		1 307 591	847 580	
587 325	216 752	7	4 679 012	4 456 835	
0	0		1 084 741	612 789	
6 800 538	12 504 028	13	0	0	
371 382	367 190		30 402 579	4 194 088	
<u>7 939 395</u>	<u>13 088 996</u>		<u>126 736 127</u>	<u>73 105 077</u>	
<u>92 779 593</u>	<u>18 752 315</u>		<u>1 220 170 132</u>	<u>902 334 751</u>	
<u>354 098 787</u>	<u>342 284 403</u>		<u>1 434 457 298</u>	<u>1 174 081 627</u>	
<b>Sum gjeld</b>					
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>					
Trondheim, 27.04.2023					
Styret i I K Lykke Eiendom Holding AS					
					
Ivar Edvard Lykke (27. apr. 2023 12:03 GMT+2)			Kjell Engløkk (27. apr. 2023 10:49 GMT+2)		Erik Fremstad
Styremedlem			Styremedlem		Daglig leder
					
			Christian Lykke (27. apr. 2023 10:40 GMT+2)		
			Styreleder		
I K Lykke Eiendom Holding AS					



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>				
Resultat før skattekostnad	6 800 538	12 534 028	13 666 139	45 902 229
Periodens betalte skatt	0	0	-847 580	-336 016
Tap/gevinst ved salg av eiendeler	0	0	-5 687 347	-34 156 819
Ordinære avskrivninger	0	0	34 151 031	33 385 165
Nedskrivninger driftsmidler og finansielle anleggsmidler	0	0	0	28 491
Endring i varelager	0	0	-375 033	-7 242 228
Endring i kundefordringer	0	0	-918 378	7 786 148
Endring i leverandørgjeld	179 124	-7 044	20 147 697	3 628 979
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-10 967 730	-11 971 907	-11 828 884	11 856 752
Resultatandel DS/TS (EK-metode) - fratrukket utdelinger	0	0	-2 629 161	780 187
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-3 988 068</b>	<b>555 077</b>	<b>45 678 484</b>	<b>61 632 888</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>				
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0	13 699 997	6 786 097
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0	-192 453 478	-48 807 262
Innbetalinger på lånefordringer konsern	3 892 802	209 879	0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0	8 556 841	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	-1 204 730	-2 615 000	0
Innbetaling på andre lånefordringer	0	0	1 310 106	204 265
Effekt av kjøpt datterselskap	0	0	-50 285 643	0
Effekt av solgte datterselskap	0	0	0	20 799 600
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>3 892 802</b>	<b>-994 851</b>	<b>-221 787 177</b>	<b>-21 017 300</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>				
Innbetalinger ved opptak av ny gjeld	0	0	232 918 966	43 450 050
Avdrag langsiktig gjeld	0	0	-36 231 949	-81 571 689
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	0	1 128 252	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld	-305 636	-178 620	0	0
Netto innbetaling kasskreditt	0	0	5 873 216	27 657 096
Innbetalinger av egenkapital/minoritetsinteresser	0	0	0	2 565 000
Utbetalinger av utbytte	0	0	-612 789	-863 189
Utbetalinger av egenkapital/minoritetsinteresser	0	0	0	-1 053 900
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-305 636</b>	<b>949 632</b>	<b>201 947 444</b>	<b>-9 816 632</b>
<b>Netto endring i kontanter</b>	<b>-400 902</b>	<b>509 858</b>	<b>25 838 751</b>	<b>30 798 956</b>
Kontantbeholdning 01.01	779 092	269 234	56 079 604	25 280 648
<b>Kontantbeholdning 31.12</b>	<b>378 190</b>	<b>779 092</b>	<b>81 918 355</b>	<b>56 079 604</b>
<b>Spesifikasjon av kontantbeholdningen ved periodens slutt</b>				
Bankinnskudd, kontanter og lignende	378 190	779 092	81 918 355	56 079 604



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk

### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Merverdi og utsatt skatt på merverdier nettoføres i konsernregnskapet.

Følgende endringer er gjennomført i 2022:

- Butikkeiendom Møre AS har kjøpt 100 % av aksjene i Moldvær Butikkeiendom AS
- I. K. Lykke Eiendom AS har kjøpt 100 % av aksjene i Elgeseter Gate 16 AS

Konsernoversikt finnes i note 9.

### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Det vesentligste av konsernets inntekter er utleie av fast eiendom, leieinntekter inntektsføres løpende i takt med inngåtte leiekontrakter.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vårt kjøp av driftsmidlet.

### Datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskap (DS) og tilknyttede selskap (TS) er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av oppjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når det er vedtatt.

Investering i tilknyttede selskap (TS) vurderes etter egenkapitalmetoden (EK-metoden) i konsernregnskapet. Konsernets andel av resultatet er basert på resultatene etter skatt i de selskapene hvor man har investert med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført egenkapital. I konsernets resultatregnskap er resultatandelen vist under finansposter.

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

### Varebeholdning

Konsernets varebeholdning består av utvikling av eiendommer for salg. Varebeholdningen regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Pensjoner

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad.

Konsernet har i tillegg pensjonsforpliktelser overfor 1 personer. Forpliktelsen dekkes over drift. Ved beregning av forpliktelsen anvendes forutsetninger i tråd med god regnskapsskikk. Forsikringselskapenes tabeller er brukt når det gjelder levetid.

Se forøvrig note 15.



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

#### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig innjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt og mottatt konsernbidrag er ført direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktede, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet for 2022

### Note 1 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Utleie av fast eiendom	0	0	123 661 010	120 145 218
Gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0	5 687 347	36 164 242
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>129 348 357</b>	<b>156 309 460</b>

### Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3, og mellomværende med tilknyttede selskaper er omtalt i note 10.

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:	2022	2021
a) Salg av varer og tjenester		
Salg av varer:		
- Tilknyttede selskaper	0	0
Salg av tjenester (leieinntekt fast eiendom):		
- Tilknyttede selskaper	0	0
- Foretak kontrollert av ledende ansatt/aksjonær	36 099 327	37 516 973
b) Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av varer:		
- Tilknyttede selskaper	0	0
Kjøp av tjenester:		
- Foretak kontrollert av ledende ansatt/aksjonær	1 619 032	1 336 160
Rentekostnader		
- Foretak kontrollert av ledende ansatt/aksjonær	2 412 932	1 421 521

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Lønnskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	3 229 924	2 608 934	8 180 809	7 037 799
Arbeidsgiveravgift	450 359	420 698	1 225 881	1 125 842
Pensjonskostnader	53 411	49 543	361 035	335 209
Andre ytelser	16 464	10 565	235 075	500 673
<b>Sum</b>	<b>3 750 158</b>	<b>3 089 740</b>	<b>10 002 800</b>	<b>8 999 523</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk i regnskapsåret var 1 i morselskapet og 5 i konsernet.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Andre ledende personer	Styret
Lønn	3 369 629	0	0
Pensjonsutgifter	53 411	0	0
Annen godtgjørelse	37 080	0	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Revisor	Morselskapet	Konsernet
Lovpålagt revisjon, inkl. teknisk bistand årsregnskap/konsernregnskap	60 000	786 433
Teknisk bistand regnskap og ligning	105 000	697 500
Andre attestasjonstjenester	20 000	53 800
Skatterådgivning	193 250	476 100
Andre tjenester utenfor revisjonen	10 574	519 509

Kostnadsførte revisjonshonorarer er eksklusive merverdiavgift.



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet for 2022

### Note 4 Immaterielle eiendeler

#### Konsernet

	Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 789 300	5 789 300
Tilgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 789 300	5 789 300
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	5 700 000	5 700 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	66 909	66 909
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>22 391</b>	<b>22 391</b>
Årets nedskrivninger	0	0
Årets avskrivninger	8 957	8 957
Økonomisk levetid	5-10 år	

Konsernet benytter lineære avskrivninger for leierettigheter.

### Note 5 Varige driftsmidler

#### Konsernet

Varige driftsmidler	Prosjekter i arbeid	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomter	Driftsløse og inventar	Sum varige driftsmidl.
Anskaffelseskost 01.01	91 150 081	1 026 255 685	212 658 351	103 921 781	31 205 004	1 465 190 902
Tilgang	124 281 366	32 890 797	4 498 844	102 659 745	3 628 986	267 959 738
Avgang	0	-8 913 806	-3 075 367	0	0	-11 989 173
Overføring	-26 134 519	19 726 688	6 431 770	0	-23 939	0
Anskaffelseskost 31.12	189 296 928	1 069 959 364	220 513 598	206 581 526	34 810 051	1 721 161 467
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	2 138 417	43 945 312	1 013 343	1 657 390	277 362	49 031 825
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	242 991 731	179 068 638	0	25 737 556	447 797 925
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>187 158 511</b>	<b>783 022 320</b>	<b>40 431 617</b>	<b>204 924 136</b>	<b>8 795 133</b>	<b>1 224 331 717</b>
Årets nedskrivning	0	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	18 960 923	13 874 360	0	1 306 791	34 142 074
Forventet økonomisk levetid		10 år	50 år		5-20 år	

### Note 6 Tilknyttede selskaper

Selskap	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Resultat siste år (100 %)	Egenkapital siste år 100 %
Devlegården AS	Klæbu	30 %	96 446	5 173 404
Nordåsveien 1 AS	Mo i Rana	40 %	543 243	3 056 025
Frei Torget AS	Kristiansund	33 %	841 740	4 812 244
Stad Eiendom AS	Eidsnes	50 %	522 906	4 109 122
Aspøya Fjordsenter AS	Tingvoll	50 %	-371 530	20 824 584
Smøla Handelpark AS	Smøla	25 %	2 336 024	20 451 748
Bryggja Butikkeiendom AS	Vågsoy	40 %	510 449	2 788 550
Midtbygg AS	Stryn	25 %	-29 648	58 216
Sunna Butikkeiendom AS	Rindal	49 %	49 579	1 999 579

Selskapene balanseføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Nedenfor vises andel av egenkapital 01.01, årets endring samt andel av egenkapital 31.12



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet for 2022

Selskap	Andel EK 01.01	Tilgang - avgang	Andel årets resultat	Mottatt utbytte	Andre korreksjoner	Andel EK 31.12
Devlegården AS	1 523 089	0	28 931	0	0	1 552 021
Nordåsveien 1 AS	1 213 567	0	543 242	0	-560 000	1 196 809
Frei Torget AS	2 377 095	0	269 677	-200 000	0	2 446 771
Stad Eiendom AS	2 683 104	0	236 383	0	0	2 919 487
Årø Næringspark AS	6 323 036	-8 556 841	2 233 804	0	0	0
Aspøya Fjordsenter AS	20 242 324	0	-222 211	-500 000	0	19 520 113
Smøla Handelspark AS	6 446 479	0	577 749	0	0	7 024 228
Bryggja Butikkeiendom AS	1 610 978	0	204 843	0	0	1 815 821
Midtbygg AS	21 964	0	-7 412	0	0	14 552
Sunna Butikkeiendom AS	0	950 000	24 154	0	0	974 154
<b>Sum</b>	<b>42 441 637</b>	<b>-7 606 841</b>	<b>3 889 161</b>	<b>-700 000</b>	<b>-560 000</b>	<b>37 463 956</b>
Reklassifisering av negative andeler*	0	0	0	0	0	0
<b>Bokført investering i tilknyttet selskap</b>	<b>42 441 637</b>					<b>37 463 956</b>

\*Negative andeler presenteres som andre avsetninger for forpliktelser.

Årets avskrivning på merverdier er inkludert i andel av årets resultat. Andre korreksjoner er avsatt utbytte i selskapsregnskapet pr. 31.12., hvor dette inntektsføres av mottaker først i 2023. For konsernet behandles avsatt utbytte som en fordring frem til utbetaling.

## Note 7 Skatt

### Beregning av utsatt skatt og endring i utsatt skatt

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>				
<i>Positive midlertidige forskjeller</i>				
Varige driftsmidler	0	0	4 731 392	8 213 014
Andre forskjeller	0	0	1 973 598	1 779 815
Gevinst- og tapskonto	0	0	26 257 545	28 593 308
<b>Sum positive midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32 962 535</b>	<b>38 586 137</b>
<i>Negative midlertidige forskjeller som er utlignet</i>				
Varebeholdning	0	0	0	0
Utestående fordringer	0	0	-1 897 862	-1 421 322
Andre forskjeller	0	0	-10 620 105	-8 823 068
Varige driftsmidler	0	0	0	0
Pensjonsforpliktelser	0	0	-94 316	-94 316
Andeler i deltakerlignede selskaper	0	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	0	-29 054 443	-43 515 143
<b>Sum neg. midlertidige forskjeller som er utlignet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-41 666 726</b>	<b>-53 853 849</b>
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt			0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-8 704 191</b>	<b>-15 267 712</b>
<i>Utsatt skatt/skattefordel og endring i utsatt skatt</i>				
22 % utsatt skatt/skattefordel	0	0	-1 914 922	-3 358 897
Herav ikke balanseført	0	0	0	0
<b>Utsatt skatt/skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 914 922</b>	<b>-3 358 897</b>



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet for 2022

	Morselskapet	
	2022	2021
<b>Betalbar skatt</b>		
Resultat for skattekostnad	6 800 538	12 534 028
Permanente forskjeller	0	-30 000
Grunnlag for årets skattekostnad	6 800 538	12 504 028
Endring i underskudd til fremføring	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt (i skattekostnaden)	6 800 538	12 504 028
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	-6 800 538	-12 504 028
<b>Skattepl. innt. (gr.lag betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Betalbar skatt (i skattekostnaden)

22 % av grunnlag for betalbar skatt	1 496 118	2 750 886
For lite/for mye avsatt i fjor	0	0
<b>Betalbar skatt (i skattekostnaden)</b>	<b>1 496 118</b>	<b>2 750 886</b>

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	1 496 118	2 750 886
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-1 496 118	-2 750 886
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Fordeling av skattekostnad på ordinært resultat

Betalbar skatt	1 496 118	2 750 886
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
<b>Sum skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>1 496 118</b>	<b>2 750 886</b>

## Note 8 Gjeld

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	232 777 230	271 626 088
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>232 777 230</b>	<b>271 626 088</b>

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	938 071 605	743 310 883
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>938 071 605</b>	<b>743 310 883</b>



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet for 2022

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld sikret ved pant	0	0	996 769 618	796 135 680
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pantegjeld:				
Eiendommer	0	0	1 215 536 584	987 930 300
Varer	0	0	22 711 233	22 336 200
Løsøre	0	0	8 795 133	6 496 877
Pantsatte fordringer	0	0	65 521 223	51 186 034
Aksjer	0	0	0	0
Bokført verdi på eiendeler i konsernet stilt for sikkerhet for andre selskaper:			2022	2021
I. K. Lykke AS			58 455 840	37 009 254
I. K. Lykke Drift AS			41 712 425	38 061 006
<b>Sum</b>			<b>100 168 265</b>	<b>75 070 260</b>

Konsernet har 12 renteswapavtaler som er inngått med Nordea, Sparebank 1 SMN og Danske Bank. Renteswapene er kontantstromsikringer av langsiktig gjeld og virkelig verdi av avtalene er ikke balanseført.

Valuta	Bank	Hovedstol		Kjøpt	Utlopp	Markedsverdi
		31.12.	Solgt			31.12
NOK	Danske Bank	80 000 000	Flytende rente	Fast rente	31.12.2027	1 365 625
NOK	Danske Bank	20 000 000	Flytende rente	Fast rente	05.04.2030	2 100 921
NOK	SMN	69 000 000	Flytende rente	Fast rente	09.08.2024	992 312
NOK	SMN	12 000 000	Flytende rente	Fast rente	15.07.2025	293 210
NOK	SMN	58 090 000	Flytende rente	Fast rente	02.01.2026	2 173 272
NOK	SMN	10 000 000	Flytende rente	Fast rente	01.07.2032	860 479
NOK	Nordea	180 000 000	Flytende rente	Fast rente	21.08.2029	14 424 190

Inngåtte avtaler som ikke har begynt løpe per 31.12.2022

NOK	SMN	20 000 000	Flytende rente	Fast rente	03.01.2033	2 981 923
NOK	SMN	100 000 000	Flytende rente	Fast rente	02.04.2034	3 854 896
NOK	SMN	150 000 000	Flytende rente	Fast rente	02.04.2034	10 884 959
NOK	SMN	150 000 000	Flytende rente	Fast rente	04.07.2033	1 767 072
NOK	Danske Bank	25 000 000	Flytende rente	Fast rente	02.04.2034	2 258 993

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>				
I K Lykke AS	0	0	61 361 016	58 948 084
Bunnpris Møre AS	0	0	22 000 000	22 000 000
Aksjonærer	68 824 783	1 180 653	68 824 783	1 180 653
Andre	0	0	3 082 285	3 695 738
<b>Sum</b>	<b>68 824 783</b>	<b>1 180 653</b>	<b>155 268 084</b>	<b>85 824 475</b>



## I K Lykke Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet for 2022

### Note 9 Datterselskaper

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel
Baard Iversens veg 2 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Byåsveien 158 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Elgesetergate 16 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Gamle Osloveg 28 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Jakobslivegen 7 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Lillebergveien 8 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Rydningen 1 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Sjølystveien 12 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Storgata 20-22 Eiendom AS	Trondheim	100 %
Torvsletten Eiendom AS	Trondheim	100 %
Vikåsen 8 Eiendom AS	Trondheim	100 %
I. K. Lykke Eiendom Bolig AS	Trondheim	100 %
I. K. Lykke Eiendom AS	Trondheim	100 %
AS Lykkegården	Trondheim	93,6 %
AS Michaelsen & Søn	Bogen	100 %
Axel Stigum Eiendom AS	Trondheim	100 %
Bogoy Handelseiendom AS	Trondheim	50 %
Elgeseter Gate 16 AS	Trondheim	100 %
Fjordgata 10 Porsgrunn AS	Trondheim	100 %
Gimse Eiendom Melhus AS	Trondheim	100 %
Gimsetoppen Bolig AS	Trondheim	85 %
Glassverktomta Moss AS	Trondheim	100 %
Holumporten AS	Trondheim	100 %
Hyllavegen Rora AS	Trondheim	100 %
Kaptein Roosensvei 6 AS	Trondheim	100 %
Mosenteret AS	Rana	100 %
Myra Nærserver AS	Trondheim	100 %
Nyveien Eiendom AS	Oppdal	50 %
Slettebakken Eiendom AS	Trondheim	100 %
Stange Eiendom AS	Trondheim	100 %
Torstykket Molde AS	Trondheim	100 %
Ugla Nærserver AS	Trondheim	100 %
Øvre Flatåsveg 4A AS	Trondheim	50 %
Butikkeiendom Vest AS	Bergen	100 %
Bjorøy Utvikling AS	Bergen	100 %
Hundvågtnet Eiendom AS	Bergen	100 %
Florvåg Invest AS	Bergen	100 %
Bergen Nærserver AS	Bergen	100 %
Eiendomsselskapet Møllendalsbakken 61B AS	Bergen	100 %
Jernstøperiet AS	Bergen	100 %
Søre Austmarka 9 Eiendom AS	Bergen	100 %
Butikkeiendom Møre AS	Molde	100 %
Detalj Eiendom AS	Molde	100 %
Aukra Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Isfjorden Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Bjorlivegen AS	Molde	100 %
Kvangården AS	Molde	100 %
Ikomes Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Langevåg Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Ørskog Eiendom AS	Molde	100 %
Brogata Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Moskusgården AS	Dovre	100 %
Gotevegen Eignedom AS	Molde	100 %
Neset Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Emme Eiendom AS	Molde	100 %
Dombås Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Betna Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Moldvær Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Vassbethaugen Eiendom AS	Molde	72 %
Suma Invest AS	Molde	50 %
Dalsset Eiendom AS	Molde	50 %
Rensvik Sentrum AS	Frei	50 %
Kvambo AS	Molde	100 %
Helland Eiendomsinvest AS	Molde	50 %
Vatneidet Butikkeiendom AS	Vatne	50 %
Bruland Butikkeiendom AS	Molde	100 %
Neset Boligutleie AS	Molde	100 %

Investeringene i morselskapet regnskapsføres etter kostmetoden, se regnskapsprinsipper.



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

## Note 10 Mellomværende med tilknyttede selskaper

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer	0	0	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0	560 000	480 000
Andre langsiktige fordringer	0	0	1 463 087	2 463 087
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 023 087</b>	<b>2 943 087</b>
<b>Gjeld</b>				
Leverandørgjeld	0	0	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	0	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 11 Varebeholdning

Konsernets varelager består av utviklings av leiligheter for salg.  
Prosjektet gjennomføres av Gimsetoppen Bolig AS

Varelager	Leiligheter	Sum varelager
Anskaffelseskost 01.01	22 336 200	22 336 200
Tilgang	375 033	375 033
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 711 233	22 711 233
Akkumulert ukurans 31.12.	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>22 711 233</b>	<b>22 711 233</b>
Årets ukurans	0	0
Årets varekostnad	0	0

## Note 12 Bankinnskudd

Kontanter mv	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Bundne bankinnskudd	286 062	286 062	1 005 459	1 049 047



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

## Note 13 Egenkapital

### Morselskapet

#### Årets endring i egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	334 800	-5 800	300 336 731	22 866 356	323 532 087
Kapitalforhøyelse	16 740	-290	0	0	16 450
Årets resultat	0	0	0	5 304 420	5 304 420
Tilleggsutbytte	0	0	-67 533 764	0	-67 533 764
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>351 540</b>	<b>-6 090</b>	<b>232 802 967</b>	<b>28 170 777</b>	<b>261 319 194</b>

### Konsernet

Egenkapital 01.01	271 746 876
Årets resultat	11 142 340
Kapitalforhøyelse	16 450
Tilleggsutbytte	-67 533 764
Utbytte minoritetsinteresser	-1 084 739
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>214 287 166</b>

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser 01.01	20 687 238
Andel av årets resultat	1 766 653
Andel av avsatt utbytte	-1 084 739
<b>Minoritetsinteresser 31.12</b>	<b>21 369 152</b>

## Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 351.540 består av 554 A-aksjer og 1.120 B-aksjer á kr 210. A-aksjene har fulle rettigheter. B-aksjene har ikke stemmerett.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Christian Lykke	Styrets leder	370	328	698	41,7 %
Ivar Edvard Lykke	Styremedlem	10	332	342	20,4 %
Ivar Ivarsson Lykke		35	56	91	5,4 %
Johan Lykke		37	30	67	4,0 %
Knut H. Lykke		17	34	51	3,0 %
Peter Lykke		16	44	60	3,6 %
Ragnhild Lykke		17	34	51	3,0 %
Hedvik Lykke		14	36	50	3,0 %
Andreas Lykke		5	25	30	1,8 %
Pia Catharina Lykke		5	25	30	1,8 %
Harald Lykke		9	20	29	1,7 %
I. K. Lykke Eiendom Holding AS		9	20	29	1,7 %
Peder Lykke		1	25	26	1,6 %
Linda Margrethe Lykke Macpherson		0	24	24	1,4 %
Karen V. Lykke Syse		0	24	24	1,4 %
Nina Lykke		5	15	20	1,2 %
<b>Sum &gt; 1% eierandel</b>		<b>550</b>	<b>1 072</b>	<b>1 622</b>	<b>97 %</b>
Øvrige (eierandel < 1%)		4	48	52	3 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>554</b>	<b>1 120</b>	<b>1 674</b>	<b>100 %</b>

I. K. Lykke Eiendom Holding AS eier selv 9 A-aksjer og 20 B-aksjer, hvorav samtlige aksjer er ervervet i 2020. Samlet vederlag ved erverv av aksjene i 2020 var kr. 2 900 000.



I K Lykke Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

## Note 15 Pensjoner

Konsemet har pensjonsforpliktelser overfor 1 person og beregnet verdi av denne forpliktelsen utgjør 94 316.  
Morselskapet har ingen pensjonsforpliktelse.



---

## I. K. Lykke Eiendom Holding AS Styrets årsberetning for 2022

---

### Vår virksomhet

Selskapet I K Lykke Eiendom Holding AS (org. nr 920 875 807) er et holdingselskap med formål å eie, forvalte og investere i andre selskap, herunder all virksomhet i datterselskap. Selskapet har hovedkontor i Trondheim.

Datterselskapene eier og forvalter eiendommer i hele Norge. Eiendomsporteføljen er hovedsakelig beregnet for utleie til næringsvirksomhet, i tillegg til noe boligutleie. Konsernets virksomhet omfatter erverv, herunder kjøp og salg av eiendom, utvikling og nybygging i egen regi, samt deltagelse i andre selskap.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Årsoppgjøret fremlegges under forutsetning om fortsatt drift. Konserntall er oppgitt i parentes.

Selskapets driftsinntekter i 2022 var på kr. 0 (kr. 129.348.357). Tilsvarende tall i 2021 var kr. 0 (kr. 156.309.460).

Selskapets årsresultat etter skatt i 2022 var kr 5.304.420 (kr. 11.142.340) Tilsvarende tall i 2021 var kr. 9.783.141 (kr. 43.941.780).

Konsernets finansielle stilling er god, kontantstrømmen er positiv og likviditetssituasjonen er pr 31.12. tilfredsstillende.

Den finansielle risikoen vurderes som moderat, og for å redusere fremtidig finansiell risiko har konsernet rentesikret betydelig deler av gjelden. Konsernets evne til egenfinansiering, herunder finansiell bistand til datterselskap, anses som tilfredsstillende.

### Viktige hendelser i 2022 – Marked og konkurransesituasjonen

I 2022 var samfunnet i mindre grad påvirket av Koronapandemien. Sammenlignet med 2021 så er effekten på utviklingen av konsernets og selskapets leieinntekter som i stor grad er knyttet til dagligvaremarkedet/Bunnpriskjeden ikke fullt så positiv.

Internasjonal uro, inflasjon og høy kostnadsvekst gjorde 2022 til et krevende år for mange virksomheter. Innenfor eiendom ser vi at byggekostnadene har økt betydelig uten at man klarer å ta dette ut i markedet på inntektssiden på potensielt nye byggeprosjekter. Effekten av prisstigningen vil vi ikke se før i regnskapsåret 2023 hva gjelder leieinntekter

Datterselskapene gjennomfører og videreutvikler sine eiendommer og tomter for fremtidig utbygging gjennom offentlige reguleringsprosesser. Formålet er utbygging for dagligvaredrift (Bunnpris) og utvikling av eksisterende butikkeiendommer ofte i kombinasjon utbygging av boliger. I et krevende år med økte kostnader har vi påstartet flere reguleringsprosesser for å sikre fremtidig utvikling. Dette forventes på sikt å gi økt fremtidig omsetning og positivt bidrag på resultatet.

### Opplysninger om miljø og likestilling.



Drift av konsernets eiendommer forurenses ikke miljøet i nevneverdig grad. Ved nybygg og renovering etterstrebes det å gjennomføre energieffektive løsninger innen ventilasjon, klima og belysning. Fremtidige kontorbygg sertifiseres i hht Breeam-standard. Vi vurderer også om de større boligprosjektene skal ha Breeam-sertifisering. Vi etterstreber at alle nybygg minimum skal tilfredsstillere energiklasse A eller B.

Selskapet har en mannlig ansatt uten sykefravær. Totalt er det fem mannlige ansatte i konsernet. Det fysiske arbeidsmiljøet er tilrettelagt for begge kjønn. Selskapet aksepterer ingen diskriminering pga kjønn, etnisk bakgrunn, språk, religion og livssyn. Det er ikke registrert skader eller arbeidsulykker i konsern for 2022.


Redegjørelse ifm. åpenhetsloven, med mer informasjon om IK Lykke Eiendom Holding sitt arbeid med samfunnsansvar og bærekraft, henviser vi til selskapets redegjørelse som vil være tilgjengelig på [www.Bunnpris.no](http://www.Bunnpris.no) fra 30.06.23.

Det er tegnet ansvarsforsikring for styret og daglig leder i forsikringsselskapet Zurich.

Styret foreslår at det ikke gis utbytte for 2022



Trondheim, 27.04.2023

  
Christian Lykke (27. apr. 2023 10:40 GMT+2)

Christian Lykke  
Styreleder

  
Ivar Edvard Lykke (27. apr. 2023 12:03 GMT+2)

Ivar Edvard Lykke  
Styremedlem



Erik Fremstad  
Daglig leder/adm. dir.

  
Kjell Engløkk (27. apr. 2023 10:49 GMT+2)

Kjell Engløkk  
Styremedlem



# 370\_I K Lykke Eiendom Holding AS\_ regnskap 2022 til utsendelse v3


Endelig revisjonsrapport


2023-04-27

Opprettet:	2023-04-27
Av:	MARIT KOPSTAD (MARIT.KOPSTAD@BUNNPRIS.NO)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAARGcc15aPMhgDaOoMlgVH0jfgVQWLGddc


## "370\_I K Lykke Eiendom Holding AS\_ regnskap 2022 til utsendelse v3"-historikk


 Dokument opprettet av MARIT KOPSTAD (MARIT.KOPSTAD@BUNNPRIS.NO)  
2023-04-27 - 08:37:29 GMT- IP-adresse: 84.52.207.228


 Dokument sendt via e-post til Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no) for signering  
2023-04-27 - 08:39:35 GMT


 Dokument sendt via e-post til Kjell Engløkk (kjell.engløkk@bunnpris.no) for signering  
2023-04-27 - 08:39:36 GMT


 Dokument sendt via e-post til erik.fremstad@bunnpris.no for signering  
2023-04-27 - 08:39:36 GMT


 Dokument sendt via e-post til ivarelykke@gmail.com for signering  
2023-04-27 - 08:39:36 GMT

 E-postmelding vist av Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)  
2023-04-27 - 08:39:51 GMT- IP-adresse: 90.116.19.172

 Dokument e-signert av Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)  
Signaturdato: 2023-04-27 - 08:40:07 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 90.116.19.172


 E-postmelding vist av erik.fremstad@bunnpris.no  
2023-04-27 - 08:45:41 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30


 E-postmelding vist av Kjell Engløkk (kjell.engløkk@bunnpris.no)  
2023-04-27 - 08:48:21 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30


 Dokument e-signert av Kjell Engløkk (kjell.engløkk@bunnpris.no)  
Signaturdato: 2023-04-27 - 08:49:10 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 89.248.8.30








 Underskriver erik.fremstad@bunnpris.no oppga navn ved signering som Erik Fremstad  
2023-04-27 - 09:49:08 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30

 Dokument e-signert av Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no)  
Signaturdato: 2023-04-27 - 09:49:10 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 89.248.8.30

 E-postmelding vist av ivarelykke@gmail.com  
2023-04-27 - 10:02:10 GMT- IP-adresse: 104.28.31.33

 Underskriver ivarelykke@gmail.com oppga navn ved signering som Ivar Edvard Lykke  
2023-04-27 - 10:03:03 GMT- IP-adresse: 77.18.62.131

 Dokument e-signert av Ivar Edvard Lykke (ivarelykke@gmail.com)  
Signaturdato: 2023-04-27 - 10:03:05 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 77.18.62.131

 Avtale fullført.  
2023-04-27 - 10:03:05 GMT



Adobe Acrobat Sign