



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 107 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFTHUSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østregate 3
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Arne Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 692 000	
Sum inntekter		21 692 000	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		12 700 542	-14 998 854
Varekostnad		9 435 100	14 998 853
Annen driftskostnad		166 593	56 417
Sum kostnader		22 302 235	56 416
Driftsresultat		-610 235	-56 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	2
Sum finansinntekter		3	2
Annen rentekostnad		627 461	483 508
Annen finanskostnad		23 175	8 475
Sum finanskostnader		650 636	491 983
Netto finans		-650 633	-491 981
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 260 868	-548 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 260 868	-548 397
Årsresultat		-1 260 868	-548 397
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 260 868	-548 397
Sum overføringer og disponeringer		-1 260 868	-548 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 600 000	16 300 542
Sum varer		3 600 000	16 300 542
Fordringer			
Andre fordringer		79 900	33 150
Sum fordringer		79 900	33 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 729	241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 729	241
Sum omløpsmidler		3 684 629	16 333 933
SUM EIENDELER		3 684 629	16 333 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-9 616	-9 616
Sum innskutt egenkapital		20 384	20 384
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 936 262	675 394
Sum opptjent egenkapital		-1 936 262	-675 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		-1 915 878	-655 010
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 468 007	15 614 109
Leverandørgjeld		132 500	1 368 834
Annen kortsiktig gjeld			6 000
Sum kortsiktig gjeld		5 600 507	16 988 943
Sum gjeld		5 600 507	16 988 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 684 629	16 333 933



Årsregnskap for 2018

LOFTHUSVEIEN EIENDOM AS
4790 LILLESAND

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2018
LOFTHUSVEIEN EIENDOM AS

	Note	2018	2017
Salgsinntekt		21 692 000	0
Sum driftsinntekter		21 692 000	0
Beh. endring varer under tilvirkning/ferdig tilvirket	1	(12 700 542)	14 998 854
Varekostnad	1	(9 435 100)	(14 998 853)
Annen driftskostnad	2	(166 593)	(56 417)
Sum driftskostnader		(22 302 235)	(56 416)
Driftsresultat		(610 235)	(56 416)
Annen renteinntekt		3	2
Sum finansinntekter		3	2
Annen rentekostnad		(627 461)	(483 508)
Annen finanskostnad		(23 175)	(8 475)
Sum finanskostnader		(650 636)	(491 983)
Netto finans		(650 633)	(491 981)
Ordinært resultat før skattekostnad		(1 260 868)	(548 397)
Ordinært resultat		(1 260 868)	(548 397)
Årsresultat		(1 260 868)	(548 397)
Overføringer			
Udekket tap	5	(1 260 868)	(548 397)
Sum		(1 260 868)	(548 397)



Balanse pr. 31. desember 2018
LOFTHUSVEIEN EIENDOM AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer	1	3 600 000	16 300 542
Sum varer		3 600 000	16 300 542
Fordringer			
Andre fordringer	1	79 900	33 150
Sum fordringer		79 900	33 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 729	241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 729	241
Sum omløpsmidler		3 684 629	16 333 933
Sum eiendeler		3 684 629	16 333 933



Balanse pr. 31. desember 2018 LOFTHUSVEIEN EIENDOM AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(9 616)	(9 616)
Sum innskutt egenkapital		20 384	20 384
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(1 936 262)	(675 394)
Sum opptjent egenkapital		(1 936 262)	(675 394)
Sum egenkapital	5	(1 915 878)	(655 010)
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 468 007	15 614 109
Leverandørgjeld		132 500	1 368 834
Annen kortsiktig gjeld		0	6 000
Sum kortsiktig gjeld		5 600 507	16 988 943
Sum gjeld		5 600 507	16 988 943
Sum egenkapital og gjeld		3 684 629	16 333 933

Lillesand, den 28. juni 2019
I styret for **Lofthusveien Eiendom AS**



Lars Kristian Sundtoft
Styrets leder/daglig leder



Lofthusveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1: Regnskapsprinsipper og virkning av regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for poster hvor det foreligger slik valgdgang.

Selskapet ble stiftet 10.3.2015.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

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

Varer under tilvirkning er oppført i balansen til bokført verdi med kostpris pr. 31.12.2018.

Note 2: Ansatte, godtgjørelse, lønn til ansatte m.v.:

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet har derfor heller ikke etablert ordning med OTP. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2018. Selskapet har valgt bort revisjon.

Note 3: Skatt m.v.

Midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2018

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(685 010)	(1 945 878)	1 260 868
Netto forskjeller	(685 010)	(1 945 878)	1 260 868
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	685 010	1 945 878	(1 260 868)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 428 093

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom

det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 260 868)	(548 397)
Årets skattegrunnlag	(1 260 868)	(548 397)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4: Aksjer og aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr. 30.000,- (30 aksjer á kr. 1.000) har følgende eier:

Navn:	Eierandel	Verv/posisjon
Lars Kristian Sundtoft	30 aksjer	Styrets leder/daglig leder



Note 5: Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen innskutt EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital pr. 01.01.2018	30.000	(9.616)	(675.394)	(655.010)
Årets resultat		-	(1.260.868)	(1.260.868)
Egenkapital pr. 31.12.2018	30.000	(9.616)	(1.936.262)	(1.915.878)

Note 6: Pantstillelser

Som sikkerhet for byggelån stort kr. 5.468.007,- har Lillesands Sparebank pant i kundefordringer og fast eiendom som følger:
Kundefordringer for inntil kr. 25.000.000,-
Fast eiendom gnr. 47, bnr. 88 kr. 4.000.000,- (fordelt på 3 obligasjoner)
Fast eiendom gnr. 33, bnr. 1501, snr. 1 - 10 kr. 25.000.000,-.

Note 7: Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2018 er gjort opp under forutsetning av fortsatt drift. Det er solgt 9 leiligheter i 2018. En leilighet og 3 parkeringsplasser gjenstår å selge. I den grad det er behov for det, vil aksjonæren dekke påløpne kostnader inklusiv betjening av byggelån i 2019. Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsregnskapet og som er viktig for å bedømme selskapets stilling og resultat.

Note 8: Nærstående parter

Lofthusveien Eiendom AS har i 2018 kjøpt varer/tjenester av Praetor Nor AS for kr. 1.800.000,- inkl. mva.. Praetor Nor AS eies av Lars Kristian Sundtoft, som også eier Lofthusveien Eiendom AS.