



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 816 569  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØNSETH EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Fløtmannsgata 2  
6413 MOLDE

### 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: Trond Lønseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2019

### 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, 08.03.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 098	
Annen driftskostnad	2	98 023	118 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>114 121</b>	<b>118 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-114 121</b>	<b>-118 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		37 333	4 106
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		11 490	-11 490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 823</b>	<b>-7 384</b>
Annen finanskostnad		45 960	114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 960</b>	<b>114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 863</b>	<b>-7 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-111 258</b>	<b>-125 986</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-23 652	-26 315
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-87 606</b>	<b>-99 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 606</b>	<b>-99 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	5	70 000	100 000
Overføringer annen egenkapital	5	-157 606	-199 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-87 606</b>	<b>-99 671</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		237 820	
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	184 380	
Sum fordringer		184 380	
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			649 185
Sum investeringer			649 185
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	935 397	1 276 057
Sum omløpsmidler		1 357 597	1 925 242
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 357 597</b>	<b>1 925 242</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	4 222	4 222
Annen innskutt egenkapital	5	171 957	88 098
Sum innskutt egenkapital		1 276 179	1 192 320

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen egenkapital	5	4 457	162 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 457</b>	<b>162 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 280 636</b>	<b>1 354 382</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 962	1 688
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	69 999	569 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 961</b>	<b>570 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 961</b>	<b>570 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 357 597</b>	<b>1 925 242</b>



Lønseth Eiendom Invest AS

---

## Årsrapport for 2018

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## Lønseth Eiendom Invest AS

### Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		16 098	0
Annen driftskostnad	2	98 023	118 488
Sum driftskostnader		<u>114 121</u>	<u>118 488</u>
Driftsresultat		<u>-114 121</u>	<u>-118 488</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		37 333	4 106
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		11 490	-11 490
Annen finanskostnad		45 960	114
Netto finansposter		<u>2 863</u>	<u>-7 498</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-111 258</u>	<u>-125 986</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-23 652</u>	<u>-26 315</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-87 606</u>	<u>-99 671</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	5	70 000	100 000
Overføringer annen egenkapital	5	-157 606	-199 671
Sum disponert		<u>-87 606</u>	<u>-99 671</u>



Lønseth Eiendom Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		<u>237 820</u>	<u>0</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	3	<u>184 380</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>184 380</u>	<u>0</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		<u>0</u>	<u>649 185</u>
Sum investeringer		<u>0</u>	<u>649 185</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>935 397</u>	<u>1 276 057</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 357 597</u>	<u>1 925 242</u>
Sum eiendeler		<u>1 357 597</u>	<u>1 925 242</u>



## Lønseth Eiendom Invest AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	4 222	4 222
Annen innskutt egenkapital	5	171 957	88 098
Sum innskutt egenkapital		<u>1 276 179</u>	<u>1 192 320</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>4 457</u>	<u>162 062</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 457</u>	<u>162 062</u>
Sum egenkapital		<u>1 280 636</u>	<u>1 354 382</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 962	1 688
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	<u>69 999</u>	<u>569 172</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>76 961</u>	<u>570 860</u>
Sum gjeld		<u>76 961</u>	<u>570 860</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 357 597</u>	<u>1 925 242</u>

31. desember 2018  
Molde, 6. februar 2019

Trond Lønseth  
Styreleder / daglig leder



## Lønseth Eiendom Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### *Ytelser til ledende personer*

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

**2018**

Revisjon

8 500

Andre tjenester

10 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



### Lønseth Eiendom Invest AS

#### Noter til regnskapet for 2018

##### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2018	2017
Lån til foretak i samme konsern	153 054	0
<i>Gjeld</i>	2018	2017
Annen kortsiktig gjeld	0	469 172

##### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2018	2017
Årets skatteeffekt av endret skattesats	1 075	1 144
Endring utsatt skatt	-24 727	-26 315
Årets totale skattekostnad	<u>-23 652</u>	<u>-25 171</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	-111 258	-125 986
Permanente forskjeller	-74	83
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	0	11 490
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	45 960	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	948	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-31 597	0
Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	<u>-11 490</u>	<u>0</u>
Alminnelig inntekt	-107 511	-114 413
Mottatt konsernbidrag	<u>107 511</u>	<u>114 413</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

##### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursf.	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	4 222	88 098	162 062	1 354 382
Årsresultat	0	0	0	-87 606	-87 606
Avsatt utbytte	0	0	0	-70 000	-70 000
Mottatt konsernbidrag	0	0	83 859	0	83 859
Egenkapital 31.12.	<u>1 100 000</u>	<u>4 222</u>	<u>171 957</u>	<u>4 456</u>	<u>1 280 635</u>



## Lønseth Eiendom Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	11 000 kr	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
LØNSETH EIENDOM AS	100	100 %	100 %

#### Note 7 - Pant og garantier

Det er etablert en konsernkontoordning i Lønseth Eiendom AS konsern. Ordningen gir en samlet trekkfasilitet på inntil kr 40 mill. Alle selskapene er solidarisk ansvarlig for konsernet samlede netto forpliktelser ovenfor banken knyttet til konsernkontiene. Samlet nettotrekk for konsernet utgjør pr 31.12 kr 32 287'. Som sikkerhet for ordningen er det tatt pant i eiendommene til datterselskapene Birger Hatlebakk veg 10 AS, Hammervoidbygget AS og Storgt. 16-18-20 AS.

Lønseth Eiendom Invest AS har pr. 31.12. et innskudd på kr 928 677 og dette er klassifisert som bankinnskudd. Formelt er dette en fordring på morselskapet Lønseth Eiendom AS.

Ingen av selskapets eiendeler er stillet som sikkerhet for gjeld.

#### Note 8 - Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Lønseth Eiendom AS. Morselskapet har sitt forretningskontor i Molde.



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weidings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Lønseth Eiendom Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Lønseth Eiendom Invest AS årsregnskap som viser et årsresultat på – kr 87 606. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



## HENKA REVISJON AS

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### Uttalelse om øvrige 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.

Sandefjord, 6. februar 2019  
Henka Revisjon AS

---

Trond K. Rogstad  
Statsautorisert revisor