



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 922 278
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOSEN EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse: Sjøvegen 52
8410 LØDINGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dagfinn Henrik Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 400 781	358 700
Sum inntekter		1 400 781	358 700
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		39 264
Annen driftskostnad	1	245 283	288 973
Sum kostnader		245 283	328 237
Driftsresultat		1 155 498	30 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		92 405	
Annen rentekostnad		308	117 451
Sum finanskostnader		92 712	117 451
Netto finans		-92 711	-117 451
Ordinært resultat før skattekostnad		1 062 787	-86 988
Skattekostnad på resultat	3	233 814	-86 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		828 973	0
Årsresultat	4	828 973	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		828 973	
Totalresultat		828 973	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		828 973	
Sum overføringer og disponeringer		828 973	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 287 390	2 782 642
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	2 287 390	2 782 642
Sum anleggsmidler		2 287 390	2 782 642
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 200	
Sum fordringer		3 200	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 307	42 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 307	42 374
Sum omløpsmidler		305 507	42 374
SUM EIENDELER		2 592 897	2 825 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	879 675	100 702
Sum opptjent egenkapital		879 675	100 702
Sum egenkapital	4	979 675	200 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	393 424	183 810
Sum avsetninger for forpliktelser		393 424	183 810
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 174 256	2 419 432
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld	5	1 174 256	2 419 432
Sum langsiktig gjeld		1 567 680	2 603 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 319	-33 011
Betalbar skatt	3	24 200	
Annen kortsiktig gjeld		11 024	54 083
Sum kortsiktig gjeld		45 542	21 072
Sum gjeld		1 613 222	2 624 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 592 897	2 825 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 656726

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 922 278
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOSEN EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse: Sjøvegen 52
8410 LØDINGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dagfinn Henrik Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 975 922 278
LOSEN EIENDOMSDRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 400 781	358 700
Sum inntekter		1 400 781	358 700
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		39 264
Annen driftskostnad	1	245 283	288 973
Sum kostnader		245 283	328 237
Driftsresultat		1 155 498	30 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		92 405	
Annen rentekostnad		308	117 451
Sum finanskostnader		92 712	117 451
Netto finans		-92 711	-117 451
Ordinært resultat før skattekostnad		1 062 787	-86 988
Skattekostnad på resultat	3	233 814	-86 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		828 973	0
Årsresultat	4	828 973	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		828 973	
Totalresultat		828 973	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		828 973	
Sum overføringer og disponeringer		828 973	



Organisasjonsnr: 975 922 278
LOSEN EIENDOMSDRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 2 287 390 2 782 642

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 5 **2 287 390** **2 782 642**

Sum anleggsmidler **2 287 390** **2 782 642**

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 200

Sum fordringer **3 200**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 302 307 42 374

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **302 307** **42 374**

Sum omløpsmidler **305 507** **42 374**

SUM EIENDELER **2 592 897** **2 825 016**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital **100 000** **100 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 879 675 100 702

Sum opptjent egenkapital **879 675** **100 702**



Sum egenkapital	4	979 675	200 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	393 424	183 810
Sum avsetninger for forpliktelser		393 424	183 810
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 174 256	2 419 432
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld	5	1 174 256	2 419 432
Sum langsiktig gjeld		1 567 680	2 603 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 319	-33 011
Betalbar skatt	3	24 200	
Annen kortsiktig gjeld		11 024	54 083
Sum kortsiktig gjeld		45 542	21 072
Sum gjeld		1 613 222	2 624 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 592 897	2 825 016



Organisasjonsnr: 975 922 278
LOSEN EIENDOMSDRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Dagfinn Henrik Olsen
2024-07-14

 BankID Signing
Knut Jørn Kjellbergvik
2024-07-19



Årsregnskap 2023

Losen Eiendomsdrift AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 975 922 278



BankID Signing
Dagfinn Henrik Olsen
2024-07-14

BankID Signing
Knut Jørn Kjellbergvik
2024-07-19

LOSEN EIENDOMSDRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

LOSEN EIENDOMSDRIFT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 400 781	358 700
Sum driftsinntekter		1 400 781	358 700
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	39 264
Annen driftskostnad	1	245 283	288 973
Sum driftskostnader		245 283	328 237
Driftsresultat		1 155 498	30 463
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		92 405	0
Annen rentekostnad		308	117 451
Resultat av finansposter		-92 711	-117 451
Resultat før skattekostnad		1 062 787	-86 988
Skattekostnad på resultat	3	233 814	-86 988
Årsresultat	4	828 973	0
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		828 973	0
Sum overføringer		828 973	0



LOSEN EIENDOMSDRIFT AS



BALANSE

LOSEN EIENDOMSDRIFT AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 287 390	2 782 642
Sum varige driftsmidler	2, 5	2 287 390	2 782 642
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 287 390	2 782 642
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 200	0
Sum fordringer		3 200	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 307	42 374
Sum omløpsmidler		305 507	42 374
Sum eiendeler		2 592 897	2 825 016



LOSEN EIENDOMSDRIFT AS

BALANSE

LOSEN EIENDOMSDRIFT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	879 675	100 702
Sum opptjent egenkapital		879 675	100 702
Sum egenkapital	4	979 675	200 702
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	393 424	183 810
Sum avsetning for forpliktelser		393 424	183 810
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 174 256	2 419 432
Sum annen langsiktig gjeld	5	1 174 256	2 419 432
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 319	-33 011
Betalbar skatt	3	24 200	0
Annen kortsiktig gjeld		11 024	54 083
Sum kortsiktig gjeld		45 542	21 072
Sum gjeld		1 613 222	2 624 314
Sum egenkapital og gjeld		2 592 897	2 825 016

11.07.2024

Styret i Losen Eiendomsdrift AS

Dagfinn Henrik Olsen
styreleder

Knut Jørn Kjellbergvik
styremedlem

Side 4



LOSEN EIENDOMSDRIFT AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



LOSEN EIENDOMSDRIFT AS

Note 2 Anleggsmidler



	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 164 806
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	99 817
- Avgang i året	977 233
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 287 390
= Bokført verdi 31.12.23	2 287 390
 Avskrivningsplan	 saldo 0%

Selskapet har solgt en eiendom i 2023.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	24 200	0
Endring i utsatt skattefordel	209 614	-86 988
Skattekostnad ordinært resultat	233 814	-86 988
 Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 062 787	-86 988
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-814 766	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-138 020	0
Skattepliktig inntekt	110 001	-86 988
 Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	24 200	0
Sum betalbar skatt i balansen	24 200	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 083 629	911 846	-171 783
Gevinst – og tapskonto	704 660	61 677	-642 983
Sum	1 788 289	973 523	-814 766
 Akkumulert fremførbart underskudd	 0	 -138 020	 -138 020
Grunnlag for utsatt skatt	1 788 289	835 503	-952 786
 Utsatt skatt (22 %)	 393 424	 183 811	 -209 613

Side 6



LOSEN EIENDOMSDRIFT AS

Stor endring i midlertidige forskjeller og dermed også i utsatt skatt pga. gevinst ved salg av eiendommer.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	100 702	200 702
Årets resultat				828 973	828 973
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	929 675	1 029 675

Note 5 Langsiktig gjeld og pantestillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 174 256	2 419 432
Sum	1 174 256	2 419 432

Den langsiktige gjelda til kredittinstitusjoner er sikret ved pant o.l.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld:

Bygninger/eiendom	2 287 390
Samlet verdi	2 287 390

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LOSEN EIENDOMSDRIFT AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	2 000,0	100 000
Sum	50		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dagfinn Henrik Olsen	25	50,0	50,0
Knut Jørn Kjellbergvik	25	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	50	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Dagfinn Henrik Olsen	styreleder	25
Knut Jørn Kjellbergvik	styremedlem	25
Totalt antall aksjer		50

Side 7



LOSEN EIENDOMSDRIFT AS



Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 828 973 etter skatt, mot et underskudd på kr. - 67 851 i 2022. Det store overskuddet i 2023 skyldes gevinst ved salg av en eiendom, og dette har forbedret både likviditeten og soliditeten i selskapet. Styret er oppmerksom på at dette medfører skattemessig gevinst som vil bli beskattet over mange år, og som gir en utsatt skatt på totalt kr 393 424 pr 31.12.23.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.