



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 877 399
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LOFOTEN FRITIDSBOLIG AS
Forretningsadresse:	Skreda Skreda 47 8370 LEKNES

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Rolf Sverre Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.07.2023

### 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, 02.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 400 000	2 400 000
Annen driftsinntekt		196 378	205 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 596 378</b>	<b>2 605 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 562
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 779 483	1 352 482
Annen driftskostnad	3	630 512	565 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 409 995</b>	<b>1 920 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 383</b>	<b>685 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		221	
Annen finansinntekt		46 596	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 817</b>	
Annen rentekostnad		1 204 649	568 479
Annen finanskostnad		84 966	276
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 289 615</b>	<b>568 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 242 799</b>	<b>-568 754</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 056 416</b>	<b>116 422</b>
Skattekostnad på resultat	4	-232 368	27 549
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-824 048</b>	<b>88 873</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-824 048</b>	<b>88 873</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-824 048</b>	<b>88 873</b>
Resultateffekt IFRS			10 983 102
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak			10 983 102



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-824 048</b>	<b>11 071 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for urealisert gevinst			10 983 103
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		-2 498 539	
Avsatt til annen egenkapital		1 674 491	88 872
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-824 048</b>	<b>11 071 975</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	68 941 979	57 010 618
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	643 500	242 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 585 479</b>	<b>57 252 818</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	610 329	580 329
Investeringer i aksjer og andeler	7	600 000	600 000
Andre langsiktige fordringer		45 834	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 256 163</b>	<b>1 180 329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 841 642</b>	<b>58 433 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 232 461	1 207 192
Andre kortsiktige fordringer		315 331	260 123
Konsernfordringer		4 181 995	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 729 787</b>	<b>1 467 315</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 235 097	3 680 528
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 235 097</b>	<b>3 680 528</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 964 884</b>	<b>5 147 842</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 806 526</b>	<b>63 580 989</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8, 9	130 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	5	26 410 162	28 908 701
Annen egenkapital	5, 10	11 631 812	10 001 196
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 041 974</b>	<b>38 909 896</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 171 974</b>	<b>39 009 896</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	8 640 502	8 872 870
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 640 502</b>	<b>8 872 870</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 869 644	13 284 368
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 869 644</b>	<b>13 284 368</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 510 146</b>	<b>22 157 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	1 703 000	840 000
Leverandørgjeld		253 593	722 030
Betalbar skatt	4		163 982
Konsernbidrag			577 345
Annen kortsiktig gjeld		1 167 814	110 498
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 124 407</b>	<b>2 413 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 634 553</b>	<b>24 571 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 806 526</b>	<b>63 580 989</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 675471

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 877 399  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOFOTEN FRITIDSBOLIG AS  
Forretningsadresse: Skreda  
Skreda 47  
8370 LEKNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Sverre Høyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 14.08.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 877 399  
LOFOTEN FRITIDSBOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 400 000	2 400 000
Annen driftsinntekt		196 378	205 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 596 378</b>	<b>2 605 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 562
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 779 483	1 352 482
Annen driftskostnad	3	630 512	565 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 409 995</b>	<b>1 920 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 383</b>	<b>685 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		221	
Annen finansinntekt		46 596	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 817</b>	
Annen rentekostnad		1 204 649	568 479
Annen finanskostnad		84 966	276
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 289 615</b>	<b>568 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 242 799</b>	<b>-568 754</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 056 416	116 422
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-824 048</b>	<b>88 873</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-824 048</b>	<b>88 873</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-824 048</b>	<b>88 873</b>
Resultateffekt IFRS			10 983 102
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak			10 983 102
<b>Totalresultat</b>		<b>-824 048</b>	<b>11 071 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for urealisert gevinst			10 983 103



Overført fra fond for vurderingsforskjeller		-2 498 539	
Avsatt til annen egenkapital		1 674 491	88 872
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-824 048</b>	<b>11 071 975</b>



Organisasjonsnr: 989 877 399  
LOFOTEN FRITIDSBOLIG AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	68 941 979	57 010 618
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	643 500	242 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 585 479</b>	<b>57 252 818</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	610 329	580 329
Investeringer i aksjer og andeler	7	600 000	600 000
Andre langsiktige fordringer		45 834	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 256 163</b>	<b>1 180 329</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 841 642</b>	<b>58 433 147</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 232 461	1 207 192
Andre kortsiktige fordringer		315 331	260 123
Konsernfordringer		4 181 995	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 729 787</b>	<b>1 467 315</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 235 097	3 680 528
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 235 097</b>	<b>3 680 528</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 964 884</b>	<b>5 147 842</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 806 526</b>	<b>63 580 989</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 8, 9	130 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	5	26 410 162	28 908 701
Annen egenkapital	5, 10	11 631 812	10 001 196
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 041 974</b>	<b>38 909 896</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 171 974</b>	<b>39 009 896</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	8 640 502	8 872 870
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>8 640 502</b>	<b>8 872 870</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 869 644	13 284 368
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 869 644</b>	<b>13 284 368</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 510 146</b>	<b>22 157 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	1 703 000	840 000
Leverandørgjeld		253 593	722 030
Betalbar skatt	4		163 982
Konsernbidrag			577 345
Annen kortsiktig gjeld		1 167 814	110 498
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 124 407</b>	<b>2 413 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 634 553</b>	<b>24 571 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 806 526</b>	<b>63 580 989</b>



Organisasjonsnr: 989 877 399  
LOFOTEN FRITIDSBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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.



---

# Årsregnskap

2022

**LOFOTEN FRITIDSBOLIG AS**

Org.nr.:989 877 399

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Kontantstrømsanalyse  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Adwice Vest-Lofoten AS





### RESULTATREGNSKAP LOFOTEN FRITIDSBOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 400 000	2 400 000
Annen driftsinntekt		196 378	205 680
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 596 378</b>	<b>2 605 680</b>
Varekostnad		0	2 562
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 779 483	1 352 482
Annen driftskostnad	3	630 512	565 460
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 409 995</b>	<b>1 920 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 383</b>	<b>685 176</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		221	0
Annen finansinntekt		46 596	0
Annen rentekostnad		1 204 649	568 479
Annen finanskostnad		84 966	276
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 242 799</b>	<b>-568 754</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 056 416</b>	<b>116 422</b>
Skattekostnad på resultat	4	-232 368	27 549
<b>Resultat</b>		<b>-824 048</b>	<b>88 873</b>
<b>TOTALRESULTAT</b>			
Årsresultat		-824 048	88 873
Resultateffekt IFRS		0	10 983 102
<b>Totalresultat</b>		<b>-824 048</b>	<b>11 071 975</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til fond for urealisert gevinst		0	10 983 103
Avsatt til annen egenkapital		1 674 491	88 872
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		2 498 539	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-824 048</b>	<b>11 071 975</b>



### BALANSE

#### LOFOTEN FRITIDSBOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	68 941 979	57 010 618
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	643 500	242 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 585 479</b>	<b>57 252 818</b>
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7	610 329	580 329
Investeringer i aksjer og andeler	7	600 000	600 000
Andre langsiktige fordringer		45 834	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 256 163</b>	<b>1 180 329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 841 642</b>	<b>58 433 147</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 232 461	1 207 192
Fordring på foretak i samme konsern		4 181 995	0
Andre kortsiktige fordringer		315 331	260 123
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 729 787</b>	<b>1 467 315</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 235 097	3 680 528
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 964 884</b>	<b>5 147 842</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>82 806 526</b>	<b>63 580 989</b>



## BALANSE

### LOFOTEN FRITIDSBOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 8, 9	130 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Fond for urealisert gevinst	5	26 410 162	28 908 701
Annen egenkapital	5, 10	11 631 812	10 001 196
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 041 974</b>	<b>38 909 896</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 171 974</b>	<b>39 009 896</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	8 640 502	8 872 870
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>8 640 502</b>	<b>8 872 870</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 869 644	13 284 368
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 869 644</b>	<b>13 284 368</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Første års avdrag langsiktig gjeld	6	1 703 000	840 000
Leverandørgjeld		253 593	722 030
Betalbar skatt	4	0	163 982
Konsernbidrag		0	577 345
Annen kortsiktig gjeld		1 167 814	110 498
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 124 407</b>	<b>2 413 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 634 553</b>	<b>24 571 093</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>82 806 526</b>	<b>63 580 989</b>

Leknes, 25.07.2023  
Styret i Lofoten Fritidsbolig AS

\_\_\_\_\_  
Rolf Sverre Høyen  
Daglig leder/Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje K Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lill Åse Olavsén Høyen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn R Hansen  
Styremedlem

**Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er fra og med 2016 satt opp i samsvar med forskrift om forenklet IFRS. I korte trekk går forenklet IFRS ut på at resultatregnskapet og balansen utarbeides i samsvar med full IFRS, mens notekravene i det alt vesentlige samsvarer med notekravene etter ordinære norske regnskapsregler. Årsregnskapet er videre utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

**BRUK AV ESTIMATER**

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med IFRS krever bruk av estimater. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

**INNETEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

**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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

**KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Ferdigstilte bygg, samt ubebygde tomter som inngår i utleieprosjektet er vurdert til markedspris. Øvrige anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

**DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP**

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



### LOFOTEN FRITIDSBOLIG AS

### NOTER TIL REGNSKAP

#### 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

#### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	25 039 727	1 077 046	26 116 773
Oppskrivning pr. 01.01.22	37 062 438		37 062 438
Tilgang kjøpte driftsmidler	13 504 658	607 486	14 112 144
<b>Markedsverdi 31.12.21</b>	<b>75 606 823</b>	<b>1 684 532</b>	<b>77 291 354</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	6 664 844	1 041 032	7 705 876
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	6 664 844	1 041 032	7 705 876
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>68 941 978</b>	<b>643 500</b>	<b>69 585 478</b>
Årets ordinære avskrivninger	682 697	206 186	888 883
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	890 600		890 600

Selskapet benytter forenklet IFRS-regler og har i den forbindelse foretatt verdiregulering av eiendommer som inngår i utleieprosjektet.

Til grunn for verdireguleringen ligger verdsettelse fra ekstern takstmann av 2022 for hhv turistanlegget på Skreda, eiendom storeidøya, og tomten på Finnbuholmen. For ferdigstilte leiligheter er reell omsetningsverdi for identiske leiligheter/boenheter lagt til grunn.

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

#### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### REVISOR

Selskapets kostnader til revisjon i 2022 er på kr. 24 900. Annen bistand fra revisor utgjør kr. 26 000

**LOFOTEN FRITIDSBOLIG AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	290 998
Endring i utsatt skatt	-232 368	-263 449
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-232 368</b>	<b>27 549</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 056 416	116 422
Resultatkomponenter for IFRS	0	10 983 102
Permanente forskjeller	200	8 800
Endring i midlertidige forskjeller	596 824	-12 883 407
Avgitt konsernbidrag	0	-577 345
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-459 392</b>	<b>-2 352 428</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	290 998
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-127 016
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>163 982</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	33 893 649	33 831 098	-62 551
Fordringer	3 203 256	0	-3 203 256
Gevinst – og tapskonto	2 637 496	3 296 871	659 375
<b>Sum</b>	<b>39 734 401</b>	<b>37 127 969</b>	<b>-2 606 432</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-459 392	0	459 392
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>39 275 010</b>	<b>37 127 969</b>	<b>-2 147 040</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>8 640 502</b>	<b>8 168 153</b>	<b>-472 349</b>

Ekstraordinære poster utgjør i sin helhet oppskrivninger av anleggsmidler i hht ny takst knyttet til at selskapet rapporterer årsregnskap i hht forenklede IFRS-regler.

Differansen mellom utsatt skatt i balansen og note pr 2021 er relatert til skatt knyttet til utfisjonert eiendel. Se note om fisjon.

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	28 908 701	10 001 196	39 009 896
Prinsippendring IFRS		0	0	0	0
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>28 908 701</b>	<b>10 001 196</b>	<b>39 009 896</b>
Årets resultat			-2 498 539	1 674 491	-824 048
Utbytte				0	0

ORG.NO. 989 877 399

SIDE 7



LOFOTEN FRITIDSBOLIG AS			NOTER TIL REGNSKAP		
Kapitalnedsettelse fisjonsfusjon	-8 451	-3 202 256	-174 878	-3 385 585	
Kapitaløkning konsernfusjon	38 451	3 202 256	131 003	3 371 710	
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>130 000</b>	<b>0</b>	<b>26 410 162</b>	<b>11 631 812</b>	<b>38 171 973</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld

	2022	2021
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 057 644	9 924 368
Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 057 644</b>	<b>9 924 368</b>
Gjeld sikret ved pant	34 572 644	14 124 368
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger, fast eiendom	68 941 979	57 010 618
<b>Sum</b>	<b>68 941 979</b>	<b>57 010 618</b>

## Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>							
Buksnesfjorden Brygge AS	Vestvågøy	100,0%	100,0%	30 000	30 000	8 831	-10 062
Hesja AS	Vestvågøy	100,0%	100,0%	100 000	100 000	79 923	-8 969
Lofoten BaseCamp AS	Vestvågøy	100,0%	100,0%	30 000	480 329	-40 667	-423 590
Lofoteiendom AS	Vestvågøy	25,0%	25,0%	600 000	600 000	3 680 164	-231 544
<b>Sum</b>				<b>760 000</b>	<b>1 210 329</b>	<b>3 728 251</b>	<b>-674 165</b>

**LOFOTEN FRITIDSBOLIG AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 8 Aksjonærer****AKSJEKAPITALEN I LOFOTEN FRITIDSBOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 300,0	130 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>130 000</b>

**EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Rolf Sverre Høyen	50	50,0	50,0
Terje K Hansen	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:**

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Rolf Sverre Høyen	Daglig leder/Styremedlem	50
Terje K Hansen	Styreleder	50
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>

**Note 9 Fisjon og konsernfusjon**

Det ble den 12.09.22 vedtatt av styret en fisjon av Lofoten Fritidsbolig AS som overdragende selskap, og tidligere Rote AS som overtakende selskap.

Fisjonen ble gjennomført ved nedsettelse av aksjekapitalen i Lofoten Fritidsbolig AS med NOK 8 451,- fra NOK 100 000 til NOK 91 549 ved endring av pålydende.

Fisjonen gjennomføres med regnskapsmessig kontinuitet, med regnskapsmessig virkning fra og med 01.09.22.

Videre gjennomføres den med skattemessig kontinuitet slik at Rote AS overtar Lofoten Fritidsbolig ASs skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser.

Buksnesfjorden Brygge AS, som overtakende selskap, og tidligere Rote AS, er i året fusjonert sammen. Fusjonen ble gjennomført som en trekantfusjon, med regnskaps- og skattemessig kontinuitet.

Trekantfusjon omtales også som konsernfusjon eller fusjon etter fordringsmodellen, og er en horisontal fusjon med vederlag.

I en trekantfusjon utsteder morselskapet til overtakende selskap vederlagsaksjer til aksjonærene i overdragende selskap. Overtakende selskap får en gjeld til mor som tilsvarende eiendeler minus gjeld fra overdragende selskap.

Morselskapets fordring på det overtakende selskapet vil være tingsinnskuddet som gir grunnlag for kapitalforhøyelsen i mor.

Fusjonen ble gjennomført ved økning av aksjekapitalen i Lofoten Fritidsbolig AS med NOK 38 451,- fra NOK 91 549 til NOK 130 000 ved endring av pålydende.

**Note 10 Fortsatt drift**

Selskapet drev frem til 17. februar 2020 utleie av egne buer som turistanlegg.

Etter dette ble driften av turistanlegget overdratt og videreført fra 100% eid datterselskap Lofoten Basecamp AS.

Overdragelsen medførte at virksomheten etter overdragelsen ivaretar og forvalter eierskapet av eiendomsmassen tilknyttet turistanlegget som leies ut til datterselskapet som drifter turistanlegget.

Koronapandemien har de siste tre årene vært utfordrende for virksomheten og bransjen generelt. Dette i kombinasjon med den økonomiske utviklingen, og relativt store renteøkninger, har dette bidratt til at konsernet har måtte tilpasse driften så godt som mulig. Likevel er man optimistisk med tanke på fremtiden, og har i 2022 bygget totalt 16 nye hytter

**LOFOTEN FRITIDSBOLIG AS****NOTER TIL REGNSKAP**

for utleie.

Prognoser og foreløpige tall for 2023 gir grunn til optimisme, med betydelig vekst i utleiemarkedet og turismen igjen.

Selskapet har forøvrig en god dialog med selskapets bankforbindelser og likvide midler tilgjengelig. Alle løpende forpliktelser er ivaretatt.

Driften av Lofoten Fritidsbolig AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Lofoten Fritidsbolig AS

**NORDNORSK REVISJON AS**  
E-post: [firmapost@nordnorskrevisjon.no](mailto:firmapost@nordnorskrevisjon.no)  
Hjemmeside: [www.nordnorskrevisjon.no](http://www.nordnorskrevisjon.no)  
Revisjonsnummer: 938 929 443  
Autoriserte regnskapsførere ARF

**Svolvær**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 76 06 89 60  
**Leknes**  
Postboks 261, 8370 Leknes  
Telefon 76 06 89 50  
**Bodø**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Leknes, 28.07.2023

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Lofoten Fritidsbolig AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 824.048. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap med oppstilling over totalresultat 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, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening  
STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR  
TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



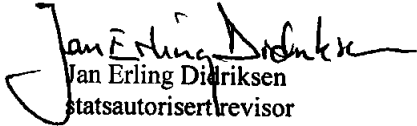
## Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Lofoten Fritidsbolig AS 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 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.

Nordnorsk Revisjon AS

  
Jan Erling Didriksen  
statsautorisert revisor

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

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



**LOFOTEN FRITIDSBOLIG AS**  
**ORG. NR. 989 877 399**

**KONTANTSTRØMOPPSTILLING 2022**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 056 416	116 422
Betalbar skatt	-163 982	-78 430
Avskrivninger	1 779 483	1 352 482
Nedskrivning finansielle anl.mdl.	0	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Varebeholdning	0	0
Kundefordringer	-25 269	-1 187 192
Leverandører	-468 437	-154 955
Pensjonsforpliktelser	0	0
Andre tidsavgrensningsposter	850 703	695 487
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>1 916 082</b>	<b>743 814</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
Utbetalinger ved investering i driftsmidler	-18 202 444	-838 421
Utbetalinger ved investering i aksjer	-30 000	-100 000
Innbetalinger ved salg av driftsmidler	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringaktiviteter</b>	<b>2 -18 232 444</b>	<b>-938 421</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
Kassekreditt		0
Opptak / nedbetaling av langsiktig gjeld	20 448 276	-851 724
Utbetalt konsernbidrag	-577 345	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>3 19 870 931</b>	<b>-851 724</b>
Netto endring i likvider gjennom året (1+2+3)	2 554 569	-1 046 331
Likviditetsbeholdning 01.01	3 680 528	4 726 859
Likviditetsbeholdning 31.12	<b>6 235 097</b>	<b>3 680 528</b>