



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kræmmervikveien 110
8373 BALLSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Linda Beth Bratlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 400	4 800
Annen driftsinntekt		3 559 324	256 337
Sum inntekter		3 569 724	261 137
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 000	73 822
Annen driftskostnad		108 741	1 978 604
Sum kostnader		133 741	2 052 426
Driftsresultat		3 435 983	-1 791 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 727	657
Annen finansinntekt			560
Sum finansinntekter		20 727	1 216
Annen rentekostnad		423 204	260 730
Annen finanskostnad		13 492	4 086
Sum finanskostnader		436 696	264 816
Netto finans		-415 969	-263 600
Ordinært resultat før skattekostnad	3	3 020 015	-2 054 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 020 015	-2 054 889
Årsresultat	6	3 020 015	-2 054 889
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 020 015	-2 054 889
Totalresultat		3 020 015	-2 054 889
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 020 015	-2 054 889



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		3 020 015	-2 054 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	15 225 098	5 449 572
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	49 000	74 000
Sum varige driftsmidler	1	15 274 098	5 523 572
Sum anleggsmidler		15 274 098	5 523 572
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 187	22 138
Sum fordringer		17 187	22 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 835	20 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 835	20 434
Sum omløpsmidler		20 022	42 572
SUM EIENDELER		15 294 120	5 566 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	35 000	35 000
Overkurs		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		1 493 881	4 513 896
Sum opptjent egenkapital		-1 493 881	-4 513 896
Sum egenkapital	6, 7	-1 433 881	-4 453 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 808 166	2 433 050
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 546 095	1 542 240
Sum annen langsiktig gjeld		10 354 261	3 975 290
Sum langsiktig gjeld		10 354 261	3 975 290
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		511 733	637 299
Kortsiktig konserngjeld		202 825	
Annen kortsiktig gjeld		5 659 182	5 407 449
Sum kortsiktig gjeld		6 373 741	6 044 749
Sum gjeld		16 728 002	10 020 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 294 120	5 566 143



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 622438

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kræmmervikveien 110
8373 BALLSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Linda Beth Bratlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.07.2022

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: 998 374 197
LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 400	4 800
Annen driftsinntekt		3 559 324	256 337
Sum inntekter		3 569 724	261 137
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 000	73 822
Annen driftskostnad		108 741	1 978 604
Sum kostnader		133 741	2 052 426
Driftsresultat		3 435 983	-1 791 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 727	657
Annen finansinntekt			560
Sum finansinntekter		20 727	1 216
Annen rentekostnad		423 204	260 730
Annen finanskostnad		13 492	4 086
Sum finanskostnader		436 696	264 816
Netto finans		-415 969	-263 600
Ordinært resultat før skattekostnad	3	3 020 015	-2 054 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 020 015	-2 054 889
Årsresultat	6	3 020 015	-2 054 889
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 020 015	-2 054 889
Totalresultat		3 020 015	-2 054 889
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 020 015	-2 054 889
Sum overføringer og disponeringer		3 020 015	-2 054 889



Organisasjonsnr: 998 374 197
LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	15 225 098	5 449 572
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	49 000	74 000
Sum varige driftsmidler	1	15 274 098	5 523 572

Sum anleggsmidler		15 274 098	5 523 572
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		17 187	22 138
Sum fordringer		17 187	22 138

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 835	20 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 835	20 434

Sum omløpsmidler		20 022	42 572
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		15 294 120	5 566 143
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	35 000	35 000
Overkurs		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 493 881	4 513 896
Sum opptjent egenkapital		-1 493 881	-4 513 896

Sum egenkapital	6, 7	-1 433 881	-4 453 896
------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 808 166	2 433 050
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 546 095	1 542 240
Sum annen langsiktig gjeld		10 354 261	3 975 290
Sum langsiktig gjeld		10 354 261	3 975 290
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		511 733	637 299
Kortsiktig konserngjeld		202 825	
Annen kortsiktig gjeld		5 659 182	5 407 449
Sum kortsiktig gjeld		6 373 741	6 044 749
Sum gjeld		16 728 002	10 020 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 294 120	5 566 143



Organisasjonsnr: 998 374 197
LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Lofoten Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 374 197



RESULTATREGNSKAP

LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		10 400	4 800
Annen driftsinntekt		3 559 324	256 337
Sum driftsinntekter		3 569 724	261 137
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 000	73 822
Annen driftskostnad		108 741	1 978 604
Sum driftskostnader		133 741	2 052 426
Driftsresultat		3 435 983	-1 791 289
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		20 727	657
Annen finansinntekt		0	560
Annen rentekostnad		423 204	260 730
Annen finanskostnad		13 492	4 086
Resultat av finansposter		-415 969	-263 600
Ordinært resultat før skattekostnad	3	3 020 015	-2 054 889
Ordinært resultat		3 020 015	-2 054 889
Årsresultat	6	3 020 015	-2 054 889
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		3 020 015	0
Overført til udekket tap		0	-2 054 889
Sum overføringer		3 020 015	-2 054 889



BALANSE

LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	15 225 098	5 449 572
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	49 000	74 000
Sum varige driftsmidler	1	15 274 098	5 523 572
Sum anleggsmidler		15 274 098	5 523 572
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		17 187	22 138
Sum fordringer		17 187	22 138
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 835	20 434
Sum omløpsmidler		20 022	42 572
Sum eiendeler		15 294 120	5 566 143



BALANSE

LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	35 000	35 000
Overkurs		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 493 881	-4 513 896
Sum opptjent egenkapital		-1 493 881	-4 513 896
Sum egenkapital	6, 7	-1 433 881	-4 453 896
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 808 166	2 433 050
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 546 095	1 542 240
Sum annen langsiktig gjeld		10 354 261	3 975 290
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		511 733	637 299
Konserngjeld		-202 825	0
Annen kortsiktig gjeld		5 659 182	5 407 449
Sum kortsiktig gjeld		6 373 741	6 044 749
Sum gjeld		16 728 002	10 020 039
Sum egenkapital og gjeld		15 294 120	5 566 143

29.06.2022

Styret i Lofoten Eiendomsutvikling AS

Fredrik Andre Hansen
styremedlem

Linda Beth Bratlie
styreleder/daglig leder



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 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.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 588 333	192 036	5 780 369
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	9 775 527		9 775 527
= Anskaffelseskost 31.12.21	15 363 860	192 036	15 555 896
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	138 762	143 036	281 797
= Bokført verdi 31.12.21	15 225 098	49 000	15 274 098
Årets ordinære avskrivninger		25 000	25 000
Økonomisk levetid	50 år	3-6 år	



Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	350	100,0	35 000
Sum	350		35 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Linda Beth Bratlie	350	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Linda Beth Bratlie	styreleder/daglig leder	350
Totalt antall aksjer		350

Note 3 Skatt

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	3 020 015	-2 054 889
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 059	-47 591
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 016 956	0
Skattepliktig inntekt	0	-2 102 480

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-139 470	-142 529	-3 059
Sum	-139 470	-142 529	-3 059
Akkumulert fremførbart underskudd	-685 987	-3 702 943	-3 016 956
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	825 458	3 845 472	3 020 015

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel. Bokført utsatt skattefordel i innfusjonert selskap er ført mot egenkapital, se note 7.

Note 4 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 8 808 166.

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 15 274 098.

Selskapets aksjonær og hennes nærstående har lånt kr 3 727 833 til selskapet pr 31.12.2021



Note 5 Lønnskostnader

Lofoten Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	35 000	25 000	-4 513 896	-4 453 896
Årets resultat			3 020 015	3 020 015
Pr 31.12.2021	35 000	25 000	-1 493 881	-1 433 881

Note 7 Fortsatt drift

Aksjekapitalen er tapt, og aksjonær har lånt inn betydelige beløp til selskapet for å sikre at øvrige kreditorer ikke vil lide tap. Likviditeten er anstrengt, men selskapet betaler sine forpliktelser rettidig. Styret mener at det er grunnlag for videre drift og regnskapet er satt opp under denne forutsetningen.