



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 740 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOFOTEN ARCTIC EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tord Ueland Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### 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, 20.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		886 536	
Annen driftsinntekt		433 577	1 275 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 113</b>	<b>1 275 874</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		86 451	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		749 700	652 400
Annen driftskostnad		649 829	512 208
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 485 980</b>	<b>1 164 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-165 867</b>	<b>111 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		156 516	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>156 516</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		38 840
Annen rentekostnad		1 352	7 920
Annen finanskostnad		2 505	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 858</b>	<b>46 760</b>
<b>Netto finans</b>		<b>152 658</b>	<b>-46 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 209</b>	<b>64 506</b>
Skattekostnad på resultat	7	-232 862	-4 620 132
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 653</b>	<b>4 684 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 653</b>	<b>4 684 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>219 653</b>	<b>4 684 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>219 653</b>	<b>4 684 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		219 653	4 684 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>219 653</b>	<b>4 684 638</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 003 731	15 397 131
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		565 326	503 526
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>15 569 058</b>	<b>15 900 658</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			861 000
Lån til foretak i samme konsern		13 219 094	
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 319 094</b>	<b>961 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 888 152</b>	<b>16 861 658</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		298 853	35 789
Andre kortsiktige fordringer		2 063 041	
Konsernfordringer	4	991 795	16 865 467
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 353 688</b>	<b>16 901 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		297 773	29 292
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>297 773</b>	<b>29 292</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 651 461</b>	<b>16 930 548</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 539 613</b>	<b>33 792 206</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Overkurs		14 175 645	14 175 645
Annen innskutt egenkapital		12 446 877	11 673 276
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 682 522</b>	<b>25 908 921</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 092 460	4 670 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 092 460</b>	<b>4 670 561</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>31 774 982</b>	<b>30 579 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	557 392	572 059
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>557 392</b>	<b>572 059</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	4		2 628 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 628 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>557 392</b>	<b>3 200 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 122	9 382
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		27 136	3 121
Annen kortsiktig gjeld		11 981	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 239</b>	<b>12 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>764 631</b>	<b>3 212 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 539 613</b>	<b>33 792 206</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585478

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 740 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOFOTEN ARCTIC EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tord Ueland Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### 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, 17.07.2023

---

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: 925 740 330  
LOFOTEN ARCTIC EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		886 536	
Annen driftsinntekt		433 577	1 275 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 113</b>	<b>1 275 874</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		86 451	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		749 700	652 400
Annen driftskostnad		649 829	512 208
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 485 980</b>	<b>1 164 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-165 867</b>	<b>111 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		156 516	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>156 516</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		38 840
Annen rentekostnad		1 352	7 920
Annen finanskostnad		2 505	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 858</b>	<b>46 760</b>
<b>Netto finans</b>		<b>152 658</b>	<b>-46 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	7	-232 862	-4 620 132
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 653</b>	<b>4 684 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 653</b>	<b>4 684 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>219 653</b>	<b>4 684 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>219 653</b>	<b>4 684 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		219 653	4 684 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>219 653</b>	<b>4 684 638</b>





Organisasjonsnr: 925 740 330  
LOFOTEN ARCTIC EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021		
<b>BALANSE - EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
Utsatt skattefordel	7				
<b>Varige driftsmidler</b>					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				15 003 731	15 397 131
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				565 326	503 526
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>15 569 058</b>	<b>15 900 658</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
Investering i datterselskap					861 000
Lån til foretak i samme konsern				13 219 094	
Andre langsiktige fordringer				100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 319 094</b>	<b>961 000</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 888 152</b>	<b>16 861 658</b>		
<b>Omløpsmidler</b>					
<b>Varer</b>					
<b>Fordringer</b>					
Kundefordringer				298 853	35 789
Andre kortsiktige fordringer				2 063 041	
Konsernfordringer				991 795	16 865 467
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>3 353 688</b>	<b>16 901 256</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				297 773	29 292
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>297 773</b>	<b>29 292</b>		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 651 461</b>	<b>16 930 548</b>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 539 613</b>	<b>33 792 206</b>		

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Overkurs		14 175 645	14 175 645
Annen innskutt egenkapital		12 446 877	11 673 276
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 682 522</b>	<b>25 908 921</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 092 460	4 670 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 092 460</b>	<b>4 670 561</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>31 774 982</b>	<b>30 579 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	557 392	572 059
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>557 392</b>	<b>572 059</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	4		2 628 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 628 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>557 392</b>	<b>3 200 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 122	9 382
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		27 136	3 121
Annen kortsiktig gjeld		11 981	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 239</b>	<b>12 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>764 631</b>	<b>3 212 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 539 613</b>	<b>33 792 206</b>



Organisasjonsnr: 925 740 330  
LOFOTEN ARCTIC EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Arctic Eiendom AS**

Org.nr.:925 740 330

Penneo Dokumentnøkkel: AEC5G-B806J-EB4KG-VHYC-1PUU4-EHSZ7



<b>Resultatregnskap</b>			
Lofoten Arctic Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		886 536	0
Annen driftsinntekt		433 577	1 275 874
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 320 113</b>	<b>1 275 874</b>
Varekostnad		86 451	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		749 700	652 400
Annen driftskostnad		649 829	512 208
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 485 980</b>	<b>1 164 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-165 867</b>	<b>111 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		156 516	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	38 840
Annen rentekostnad		1 352	7 920
Annen finanskostnad		2 505	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>152 658</b>	<b>-46 760</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 209</b>	<b>64 506</b>
Skattekostnad på resultat	7	-232 862	-3 292 463
<b>Resultat</b>		<b>219 653</b>	<b>3 356 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 653</b>	<b>3 356 969</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		219 653	3 356 969
<b>Sum overføringer</b>	8	<b>219 653</b>	<b>3 356 969</b>



<b>Balanse</b>			
Lofoten Arctic Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 003 731	15 397 131
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		565 326	503 526
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>15 569 058</b>	<b>15 900 658</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		0	861 000
Lån til foretak i samme konsern		13 219 094	0
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 319 094</b>	<b>961 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 888 152</b>	<b>16 861 658</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		307 807	35 789
Fordring på foretak i samme konsern	<b>4</b>	1 987 971	14 965 740
Andre kortsiktige fordringer		154 358	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 450 136</b>	<b>15 001 529</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		297 773	29 292
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 747 909</b>	<b>15 030 821</b>
Sum eiendeler		31 636 061	31 892 479

Penneo Dokumentnøkkel: AEC5G-B806I-EB4KG-VHYYC-1PUU4-EHSZ7



<b>Balanse</b>			
Lofoten Arctic Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Overkurs		14 175 645	14 175 645
Annen innskutt egenkapital		11 742 107	11 673 277
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 977 752</b>	<b>25 908 922</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 092 460	3 342 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 092 460</b>	<b>3 342 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>31 070 212</b>	<b>29 251 814</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	358 610	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>358 610</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	2 628 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 628 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 122	9 382
Skyldig offentlige avgifter		27 136	3 121
Annen kortsiktig gjeld		11 981	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 239</b>	<b>12 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>565 849</b>	<b>2 640 665</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 636 061</b>	<b>31 892 479</b>
Styret i Lofoten Arctic Eiendom AS			
Joakim Aakre Kristoffersen styreleder			
		Org.no. 925 740 330	Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: AECSC-B8061-EB4KG-VHYYC-1PUU4-EHSZ7



## Noter 2022

### Lofoten Arctic Eiendom AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et heleid datterselskap av T. Kolstad Eiendom AS via Lofothavn 3 AS og inngår i konsernregnskapet.

#### Annen driftsinntekt

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til opptjeningstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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 antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

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.

#### Skatt

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

#### Fusjon

Selskapet har i 2022 fusjonert inn det heleide datterselskapet Lofoten Arctic Hotel AS. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet og med regnskapsmessig virkning pr 01.01.2022.

#### Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer.

Lofoten Arctic Eiendom AS

925 740 330

Penneo Dokumentnøkkel: AEC5G-B8061-EB4KG-VHYYC-1PUU4-EHSZ7



**Noter 2022**  
**Lofoten Arctic Eiendom AS**

---

Penneo Dokumentnøkkel: AEC5G-B806J-EB4KG-VHYC-1PUU4-EH5Z7

**Noter 2022****Lofoten Arctic Eiendom AS****Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.****Gjeld som er sikret ved pant o.l.**

Gjeld til kredittinstitusjoner 0

Gjeld til kredittinstitusjoner i Lofothavn 3 AS hvor Lofoten Arctic Eiendom AS har stilt sikkerhet 27 939 100

Selskapet har stilt følgende eiendommer som sikkerhet pålydende kr 25 000 000 for gjeld i morselskapet Lofothavn 3 AS:

Eiendommen Gnr. 5 bnr. 210, Vågan kommune

Eiendommen Gnr. 5 bnr. 1, fnr. 36, Vågan kommune

Eiendommen Gnr. 5 bnr. 129, Vågan kommune

**Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld**

Eiendom 15 179 231

**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:**

Gjeld til kredittinstitusjoner 0

**Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

Lofoten Arctic Eiendom AS har fordring/gjeld på/til følgende konsernselskap pr 31.12.2022.

	Kortsiktig fordring	Langsiktig fordring	Renter	Rentesats
Lofothavn 3 AS*	88 243	13 219 094	156 516	0 %
T Kolstad Eiendom AS	1 899 728			
<b>Sum</b>	<b>1 987 971</b>	<b>13 219 094</b>	<b>156 516</b>	

	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
Lofothavn 3 AS	0	0	0	3 %
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

\*) Kortsiktig fordring vedrører mottatt konsernbidrag i 2022 og er ikke rentebelastet.

**Lofoten Arctic Eiendom AS****925 740 330**

Penneo Dokumentnøkkel: AEC5G-B806I-EB4KG-VHYYC-1PUU4-EHSZ7



## Noter 2022

### Lofoten Arctic Eiendom AS

#### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	17 385 910	2 144 013	19 529 924
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	107 700		107 700
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>17 493 610</b>	<b>2 144 013</b>	<b>19 637 624</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 489 878	1 578 687	4 068 565
= Bokført verdi 31.12.22	<b>15 003 732</b>	<b>565 326</b>	<b>15 569 058</b>
Årets ordinære avskrivninger	523 300	226 400	749 700
Økonomisk levetid	6-44 år	5-14 år	

Datterselskapet Lofoten Arctic Hotel AS er innfusjonert i 2022 og bokført verdi på innfusjonerte driftsmidler med kr 310 400 er lagt til pr 01.01.2022.

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lofoten Arctic Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	600,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>60 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lofothavn 3 AS	100	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: AEC5G-B806I-EB4KG-VHYYC-1PUU4-EHSZ7



## Noter 2022

### Lofoten Arctic Eiendom AS

#### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-19 413	-3 292 463
Endring i utsatt skatt	-213 449	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-232 862</b>	<b>-3 292 463</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-13 209	64 506
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 585	-85 355
Mottatt konsernbidrag	88 243	14 965 740
Anvendelse av fremførbart underskudd	-72 450	-14 944 891
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-19 413	-3 292 463
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	19 413	3 292 463
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 533 598	2 531 013	-2 585
<b>Sum</b>	<b>2 533 598</b>	<b>2 531 013</b>	<b>-2 585</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-903 552	-9 611 127	-8 707 575
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	7 080 114	7 080 114
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>1 630 046</b>	<b>0</b>	<b>-1 630 045</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>358 610</b>	<b>0</b>	<b>-358 610</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Det er i 2021 mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning fra T Kolstad Eiendom AS på kr. 8 635 125. Dette er mottatt etter avleggeken av årsregnskapet for 2021, og er således ikke hensyntatt i regnskapstall for 2021.

Lofoten Arctic Eiendom AS

925 740 330

Penneo Dokument ID: AEC5G-B8061-EB4KG-VHYYC-1PUU4-EHSZ7



**Noter 2022**  
**Lofoten Arctic Eiendom AS**

**Note 8 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	60 000	14 175 645	11 673 277	3 342 892	29 251 814
Årets resultat				219 653	219 653
Fusjonsdifferanse*				202 246	202 246
Øvrige endringer**				1 327 669	1 327 669
Mottatt konsernbidrag			68 830		68 830
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>60 000</b>	<b>14 175 645</b>	<b>11 742 107</b>	<b>5 092 460</b>	<b>31 070 212</b>

\*) Fusjonsdifferansen på kr 202 246 består av forskjellen mellom bokført egenkapital i innfusjonert selskap Lofoten Arctic Hotel AS og bokført verdi på aksjer i datterselskap som er eliminert ved fusjonen.

\*\*\*) Øvrige endringer består av egenkapitaleffekten av konsernbidrag mottatt etter avleggelsen av årsregnskapet for 2021 tilsvarende kr. 1 327 669.

Pennneo Dokumentnøkkel: AEC5G-B8061-EB4KG-VHYYC-1PUU4-EHSZ7



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Joakim Aakre Kristoffersen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-2906790

IP: 77.110.xxx.xxx

2023-06-06 08:00:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AECSG-B806f-EB4KG-VHYIC-1PUU4-EHSZ7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**KPMG AS**  
Energihuset, Jembaneveien 85  
P.O. Box 1434  
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lofoten Arctic Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lofoten Arctic Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Perneo Dokumentnr: 1PJK7-T4LZV-EZP67-U00PV-LL6MZ-KE4MU



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 6. juni 2023  
KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 1PJK7-T4LZV-EZP67-U00PV-LL6MZ-KE4MU



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-06 11:52:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TPJX7-T4LZV-EZP67-UOOPV-LL6MZ-KE4MU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>