



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Linda Beth Bratlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

### 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, 22.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		607 256	319 300
Annen driftsinntekt		4 865 614	1 159 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 472 870</b>	<b>1 478 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 414	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 800	27 000
Annen driftskostnad		1 157 699	4 976 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 214 912</b>	<b>5 003 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 257 957</b>	<b>-3 524 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 992	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 992</b>	
Annen rentekostnad		779 082	630 876
Annen finanskostnad		283	40 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>779 365</b>	<b>671 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-776 373</b>	<b>-671 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 481 584</b>	<b>-4 195 656</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 481 584</b>	<b>-4 195 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 481 584</b>	<b>-4 195 656</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 481 584</b>	<b>-4 195 656</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 481 584</b>	<b>-4 195 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		3 481 584	-4 195 656



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		3 481 584	-4 195 656



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 058 731	9 141 105
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		79 400	52 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 138 131</b>	<b>9 193 105</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 138 131</b>	<b>9 193 105</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 416	32 921
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 416</b>	<b>32 921</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 976	4 556
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 976</b>	<b>4 556</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 392</b>	<b>37 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 170 522</b>	<b>9 230 583</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		2 207 954	5 689 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 207 954</b>	<b>-5 689 537</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-2 147 954</b>	<b>-5 629 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 964 829	8 956 546
Øvrig langsiktig gjeld		204 040	1 850 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 168 869</b>	<b>10 806 574</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 168 869</b>	<b>10 806 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 720	871 223
Kortsiktig konserngjeld			215 476
Annen kortsiktig gjeld		2 130 886	2 966 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 149 606</b>	<b>4 053 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 318 476</b>	<b>14 860 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 170 522</b>	<b>9 230 583</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515903

#### Enheten

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

#### 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: Linda Beth Bratlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

#### 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 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, 17.06.2024

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		607 256	319 300
Annen driftsinntekt		4 865 614	1 159 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 472 870</b>	<b>1 478 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 414	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 800	27 000
Annen driftskostnad		1 157 699	4 976 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 214 912</b>	<b>5 003 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 257 957</b>	<b>-3 524 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 992	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 992</b>	
Annen rentekostnad		779 082	630 876
Annen finanskostnad		283	40 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>779 365</b>	<b>671 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-776 373</b>	<b>-671 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 481 584</b>	<b>-4 195 656</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 481 584</b>	<b>-4 195 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 481 584</b>	<b>-4 195 656</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 481 584</b>	<b>-4 195 656</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 481 584</b>	<b>-4 195 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		3 481 584	-4 195 656
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 481 584</b>	<b>-4 195 656</b>



Organisasjonsnr: 998 374 197  
LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9 058 731	9 141 105
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	79 400	52 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>9 138 131</b>	<b>9 193 105</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9 138 131</b>	<b>9 193 105</b>
--------------------------	------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	1 416	32 921
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 416</b>	<b>32 921</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	30 976	4 556
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>30 976</b>	<b>4 556</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>32 392</b>	<b>37 477</b>
-------------------------	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>9 170 522</b>	<b>9 230 583</b>
----------------------	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	30 000	30 000
Overkurs	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	2 207 954	5 689 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 207 954</b>	<b>-5 689 537</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-5 629 537</b>
------------------------	----------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 964 829	8 956 546
Øvrig langsiktig gjeld	204 040	1 850 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 168 869</b>	<b>10 806 574</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 168 869</b>	<b>10 806 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	18 720	871 223
Kortsiktig konserngjeld		215 476
Annen kortsiktig gjeld	2 130 886	2 966 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 149 606</b>	<b>4 053 546</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 318 476</b>	<b>14 860 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 170 522</b>	<b>9 230 583</b>



Organisasjonsnr: 998 374 197  
LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2023

## Lofoten Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 374 197



### RESULTATREGNSKAP

#### LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		607 256	319 300
Annen driftsinntekt		4 865 614	1 159 617
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 472 870</b>	<b>1 478 917</b>
Varekostnad		1 414	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 800	27 000
Annen driftskostnad		1 157 699	4 976 279
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 214 912</b>	<b>5 003 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 257 957</b>	<b>-3 524 362</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		2 992	0
Annen rentekostnad		779 082	630 876
Annen finanskostnad		283	40 418
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-776 373</b>	<b>-671 294</b>
Resultat før skattekostnad		3 481 584	-4 195 656
<b>Resultat</b>		<b>3 481 584</b>	<b>-4 195 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 481 584</b>	<b>-4 195 656</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		3 481 584	0
Overført til udekket tap		0	-4 195 656
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 481 584</b>	<b>-4 195 656</b>



### BALANSE

#### LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 058 731	9 141 105
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		79 400	52 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 138 131</b>	<b>9 193 105</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 138 131</b>	<b>9 193 105</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 416	32 921
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 416</b>	<b>32 921</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 976	4 556
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 392</b>	<b>37 477</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 170 522</b>	<b>9 230 583</b>



### BALANSE

#### LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-2 207 954	-5 689 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 207 954</b>	<b>-5 689 537</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-2 147 954</b>	<b>-5 629 537</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 964 829	8 956 546
Øvrig langsiktig gjeld		204 040	1 850 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 168 869</b>	<b>10 806 574</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		18 720	871 223
Konserngjeld		0	215 476
Annen kortsiktig gjeld		2 130 886	2 966 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 149 606</b>	<b>4 053 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 318 476</b>	<b>14 860 120</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 170 522</b>	<b>9 230 583</b>

07.06.2024

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 Lønnskostnader

Lofoten Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke ansatte.

## Note 2 Fortsatt drift

Aksjekapitalen er tapt, og styret arbeider med ulike finansieringsløsninger. Det er inngått avtale om salg av flere eiendommer, og dialog med kreditorer. 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.