



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.06.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 18 800 | 10 400 |
| Annen driftsinntekt | | 1 460 117 | 3 559 324 |
| Sum inntekter | | 1 478 917 | 3 569 724 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 27 000 | 25 000 |
| Annen driftskostnad | | 4 976 279 | 108 741 |
| Sum kostnader | | 5 003 279 | 133 741 |
| Driftsresultat | | -3 524 362 | 3 435 983 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 20 727 |
| Sum finansinntekter | | | 20 727 |
| Annen rentekostnad | | 630 876 | 423 204 |
| Annen finanskostnad | | 40 418 | 13 492 |
| Sum finanskostnader | | 671 294 | 436 696 |
| Netto finans | | -671 294 | -415 969 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 195 656 | 3 020 015 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 195 656 | 3 020 015 |
| Årsresultat | | -4 195 656 | 3 020 015 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 195 656 | 3 020 015 |
| Totalresultat | | -4 195 656 | 3 020 015 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -4 195 656 | 3 020 015 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 195 656 | 3 020 015 |



Resultatregnskap

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



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 9 141 105 | 15 225 098 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 52 000 | 49 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 193 105 | 15 274 098 |
| Sum anleggsmidler | | 9 193 105 | 15 274 098 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 32 921 | 17 187 |
| Sum fordringer | | 32 921 | 17 187 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 556 | 2 835 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 556 | 2 835 |
| Sum omløpsmidler | | 37 477 | 20 022 |
| SUM EIENDELER | | 9 230 583 | 15 294 120 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 35 000 |
| Overkurs | | 30 000 | 25 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | | 5 689 537 | 1 493 881 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 689 537 | -1 493 881 |
| Sum egenkapital | 2 | -5 629 537 | -1 433 881 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 8 956 546 | 8 808 166 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 850 028 | 1 546 095 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 806 574 | 10 354 261 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 806 574 | 10 354 261 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 871 223 | 511 733 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 215 476 | 202 825 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 966 847 | 5 659 182 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 053 546 | 6 373 741 |
| Sum gjeld | | 14 860 120 | 16 728 002 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 230 583 | 15 294 120 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534940

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.06.2023

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 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, 28.06.2023

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: 998 374 197
LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 18 800 | 10 400 |
| Annen driftsinntekt | | 1 460 117 | 3 559 324 |
| Sum inntekter | | 1 478 917 | 3 569 724 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 27 000 | 25 000 |
| Annen driftskostnad | | 4 976 279 | 108 741 |
| Sum kostnader | | 5 003 279 | 133 741 |
| Driftsresultat | | -3 524 362 | 3 435 983 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 20 727 |
| Sum finansinntekter | | | 20 727 |
| Annen rentekostnad | | 630 876 | 423 204 |
| Annen finanskostnad | | 40 418 | 13 492 |
| Sum finanskostnader | | 671 294 | 436 696 |
| Netto finans | | -671 294 | -415 969 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 195 656 | 3 020 015 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 195 656 | 3 020 015 |
| Årsresultat | | -4 195 656 | 3 020 015 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 195 656 | 3 020 015 |
| Totalresultat | | -4 195 656 | 3 020 015 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -4 195 656 | 3 020 015 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 195 656 | 3 020 015 |



Organisasjonsnr: 998 374 197
LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|--|------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 9 141 105 | 15 225 098 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 52 000 | 49 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 193 105 | 15 274 098 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 9 193 105 | 15 274 098 |
|--------------------------|--|------------------|-------------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 32 921 | 17 187 |
| Sum fordringer | | 32 921 | 17 187 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|--------------|--------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 4 556 | 2 835 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 556 | 2 835 |

| | | | |
|-------------------------|--|---------------|---------------|
| Sum omløpsmidler | | 37 477 | 20 022 |
|-------------------------|--|---------------|---------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 9 230 583 | 15 294 120 |
|----------------------|--|------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Aksjekapital | | 30 000 | 35 000 |
| Overkurs | | 30 000 | 25 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | | 5 689 537 | 1 493 881 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 689 537 | -1 493 881 |

| | | | |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 2 | -5 629 537 | -1 433 881 |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|

Gjeld



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 8 956 546 | 8 808 166 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 850 028 | 1 546 095 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 10 806 574 | 10 354 261 |
| Sum langsiktig gjeld | 10 806 574 | 10 354 261 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 871 223 | 511 733 |
| Kortsiktig konserngjeld | 215 476 | 202 825 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 966 847 | 5 659 182 |
| Sum kortsiktig gjeld | 4 053 546 | 6 373 741 |
| Sum gjeld | 14 860 120 | 16 728 002 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 9 230 583 | 15 294 120 |



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 2022

Lofoten Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 374 197



RESULTATREGNSKAP

LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 18 800 | 10 400 |
| Annen driftsinntekt | | 1 460 117 | 3 559 324 |
| Sum driftsinntekter | | 1 478 917 | 3 569 724 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 27 000 | 25 000 |
| Annen driftskostnad | | 4 976 279 | 108 741 |
| Sum driftskostnader | | 5 003 279 | 133 741 |
| Driftsresultat | | -3 524 362 | 3 435 983 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 20 727 |
| Annen rentekostnad | | 630 876 | 423 204 |
| Annen finanskostnad | | 40 418 | 13 492 |
| Resultat av finansposter | | -671 294 | -415 969 |
| Resultat før skattekostnad | | -4 195 656 | 3 020 015 |
| Resultat | | -4 195 656 | 3 020 015 |
| Årsresultat | | -4 195 656 | 3 020 015 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 0 | 3 020 015 |
| Overført til udekket tap | | -4 195 656 | 0 |
| Sum overføringer | | -4 195 656 | 3 020 015 |



BALANSE

LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 9 141 105 | 15 225 098 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 52 000 | 49 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 193 105 | 15 274 098 |
| Sum anleggsmidler | | 9 193 105 | 15 274 098 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 32 921 | 17 187 |
| Sum fordringer | | 32 921 | 17 187 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 556 | 2 835 |
| Sum omløpsmidler | | 37 477 | 20 022 |
| Sum eiendeler | | 9 230 583 | 15 294 120 |



BALANSE

LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 35 000 |
| Overkurs | | 30 000 | 25 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -5 689 537 | -1 493 881 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 689 537 | -1 493 881 |
| Sum egenkapital | 2 | -5 629 537 | -1 433 881 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 8 956 546 | 8 808 166 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 850 028 | 1 546 095 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 806 574 | 10 354 261 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 871 223 | 511 733 |
| Konserngjeld | | 215 476 | 202 825 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 966 847 | 5 659 182 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 053 546 | 6 373 741 |
| Sum gjeld | | 14 860 120 | 16 728 002 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 9 230 583 | 15 294 120 |

13.06.2023

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 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke ansatte.

Note 2 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. I 2023 ble selskapet tilkjent en erstatning på nesten 5 millioner som vesentlig bedrer situasjonen. Styret mener at det er grunnlag for videre drift og regnskapet er satt opp under denne forutsetningen.