



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 118 640
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVIK BOLIG AS
Forretningsadresse: Haakonvernveien 63
5173 LODDEFJORD

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: Arild Kolltveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		117 678	23 813
Sum kostnader		117 678	23 813
Driftsresultat		-117 678	-23 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			226
Sum finansinntekter			226
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 206	
Annen rentekostnad		1 200	1 400
Sum finanskostnader		42 406	1 400
Netto finans		-42 406	-1 174
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 084	-24 986
Skattekostnad på ordinært resultat	2		-8 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		-160 084	-16 247
Årsresultat		-160 084	-16 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-160 084	-16 247
Totalresultat		-160 084	-16 247
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-160 084	-16 247
Sum overføringer og disponeringer		-160 084	-16 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	3 313 085	3 313 085
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2		
Konsernfordringer		39 723	39 723
Sum fordringer		39 723	39 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 867 109	447 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 867 109	447 192
Sum omløpsmidler		5 219 917	3 800 000
SUM EIENDELER		5 219 917	3 800 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000)	1	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-160 083	
Sum opptjent egenkapital		-160 083	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3	839 917	1 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 380 000	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 380 000	2 800 000
Sum langsiktig gjeld		4 380 000	2 800 000
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		4 380 000	2 800 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 219 917	3 800 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 683312

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 118 640
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVIK BOLIG AS
Forretningsadresse: Haakonsvernveien 63
5173 LODDEFJORD

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: Arild Kolltveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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 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, 21.07.2022

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: 923 118 640
LØVIK BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		117 678	23 813
Sum kostnader		117 678	23 813
Driftsresultat		-117 678	-23 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			226
Sum finansinntekter			226
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 206	
Annen rentekostnad		1 200	1 400
Sum finanskostnader		42 406	1 400
Netto finans		-42 406	-1 174
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 084	-24 986
Skattekostnad på ordinært resultat	2		-8 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		-160 084	-16 247
Årsresultat		-160 084	-16 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-160 084	-16 247
Totalresultat		-160 084	-16 247
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-160 084	-16 247
Sum overføringer og disponeringer		-160 084	-16 247



Organisasjonsnr: 923 118 640
LØVIK BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4 3 313 085 3 313 085

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 2

Konsernfordringer 39 723 39 723

Sum fordringer 39 723 39 723

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 867 109 447 192

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 867 109 447 192

Sum omløpsmidler 5 219 917 3 800 000

SUM EIENDELER 5 219 917 3 800 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000

aksjer à kr 1 000) 1

Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital -160 083 -160 083

Sum egenkapital 3 839 917 1 000 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 2 000 000



Øvrig langsiktig gjeld	4	2 380 000	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 380 000	2 800 000
Sum langsiktig gjeld		4 380 000	2 800 000
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		4 380 000	2 800 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 219 917	3 800 000



Organisasjonsnr: 923 118 640
LØVIK BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Løvik Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Løvik Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

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 avggi 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Løvik Bolig AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 23. mai 2022
Deloitte AS

Bjørn Lyse Opdal
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Løvik Bolig AS

Org.nr.: 923 118 640



Løvik Bolig AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Annen driftskostnad	117 678	23 813
	Sum driftskostnader	<u>117 678</u>	<u>23 813</u>
	Driftsresultat	<u>-117 678</u>	<u>-23 813</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	0	226
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	41 206	0
	Annen rentekostnad	1 200	1 400
	Resultat av finansposter	<u>-42 406</u>	<u>-1 174</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-160 084</u>	<u>-24 986</u>
2	Skattekostnad på ordinært resultat	<u>0</u>	<u>-8 739</u>
	Årsresultat	<u>-160 084</u>	<u>-16 247</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført fra annen egenkapital	160 084	16 247
	Sum overføringer	<u>-160 084</u>	<u>-16 247</u>



Løvik Bolig AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2021	2020
	Omløpsmidler		
4	Tomteområde under utvikling	<u>3 313 085</u>	<u>3 313 085</u>
	Fordringer		
	Fordring på konsernselskaper	39 723	39 723
	Sum fordringer	<u>39 723</u>	<u>39 723</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>1 867 109</u>	<u>447 192</u>
	Sum omløpsmidler	<u>5 219 917</u>	<u>3 800 000</u>
	SUM EIENDELER	<u>5 219 917</u>	<u>3 800 000</u>
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
1	Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000)	1 000 000	1 000 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	-160 083	0
	Sum opptjent egenkapital	<u>-160 083</u>	<u>0</u>
3	Sum egenkapital	<u>839 917</u>	<u>1 000 000</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
	Langsiktig gjeld til konsernselskap	2 000 000	0
4	Øvrig langsiktig gjeld	2 380 000	2 800 000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>4 380 000</u>	<u>2 800 000</u>
	Sum gjeld	<u>4 380 000</u>	<u>2 800 000</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>5 219 917</u>	<u>3 800 000</u>

Loddefjord, 2022

Arild Kolltveit
styrets leder/daglig leder

Cato Hagen
styremedlem

Henning Kolltveit
styremedlem

Øystein Andreas Løvik
styremedlem



Løvik Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Skatter

Utsatt skatt bokføres i samsvar med NRS om resultatskatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Nyttiggjørelsen av utsatt skattefordel må være sannsynlig for at den skal balanseføres.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnaden medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget.

Regnskapsperiode

Regnskapsperioden er fra 01.01.2021 til 31.12.2021

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Løvik Bolig AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
K A Løvik Holding	1 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %



Løvik Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-160 084
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-160 084
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0
Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	-160 084
Beregnet skatt av resultat før skatt	-35 218
Sum	-35 218
Effektiv skattesats	22,0 %

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-160 084
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	160 084
Utsatt skattefordel (22 %)	-35 218

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2020	1 000 000	0	1 000 000
Årets endring i EK			
Årets resultat		-160 084	-160 084
EK pr. 31.12.2021	1 000 000	-160 083	839 917



Løvik Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Tomteområde

Selskapet inngikk i 2019 avtale om kjøp av et tomteområde. Kjøpet er betinget av en rammetillatelse som ble godkjent i April 2021. Boligen er bokført til anskaffelseskost, kr 2 800 000. I 2021 er første avdrag, kr 420 000, av kjøpesummen nedbetalt i forbindelse med den godkjente rammetillatelsen. Resten av lånet innfris ved ferdigstilling av eiendomsprosjektet på tomten.