



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 582 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØNSETHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eikremsvingen 4
6422 MOLDE

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: Jan Magne Lønsethagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 086 187 | 966 269 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 832 593 | 897 338 |
| Sum inntekter | | 1 918 780 | 1 863 607 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 415 680 | 377 397 |
| Avskrivning på driftsmidler | 5 | 8 968 | 14 100 |
| Annen driftskostnad | | 3 421 601 | 2 882 862 |
| Sum kostnader | | 3 846 249 | 3 274 359 |
| Driftsresultat | | -1 927 469 | -1 410 752 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | 239 700 | |
| Inntekt på andre investeringer | 3 | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 800 318 | 350 541 |
| Annen renteinntekt | | 73 077 | 23 388 |
| Annen finansinntekt | | 841 782 | 528 708 |
| Reversering av nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 3 | | |
| Sum finansinntekter | | 1 954 877 | 902 637 |
| Verdiendring finansielle instrumenter til virkelig verdi | 3 | 1 882 037 | -2 759 043 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 3 | 2 954 250 | |
| Annen rentekostnad | | 96 118 | 57 675 |
| Annen finanskostnad | | 13 546 | |
| Sum finanskostnader | | 4 945 950 | -2 701 368 |
| Netto finans | | -2 991 073 | 3 604 006 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 918 542 | 2 193 253 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -187 941 | -225 328 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 730 601 | 2 418 581 |
| Årsresultat | | -4 730 601 | 2 418 581 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|------------------|
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 730 601 | 2 418 581 |
| Totalresultat | | -4 730 601 | 2 418 581 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6 | | |
| Tilleggsutbytte | 6 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | | 418 581 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | -6 730 601 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 730 601 | 2 418 581 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 815 029 | 627 088 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 815 029 | 627 088 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygniger og annen fast eiendom | 5 | 3 047 464 | 3 047 464 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | 28 073 | 3 833 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 075 537 | 3 051 297 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | 48 217 763 | 43 217 763 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 24 875 000 | 32 000 000 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 4 256 000 | 7 210 250 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 1 300 000 | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | 1 026 902 | 1 026 901 |
| Andre fordringer | 4 | | 22 320 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 79 675 665 | 83 477 234 |
| Sum anleggsmidler | | 83 566 231 | 87 155 619 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 160 420 | 119 266 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 779 949 | 156 706 |
| Sum fordringer | | 940 369 | 275 972 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | 11 518 595 | 13 038 898 |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 3 | | |
| Sum investeringer | | 11 518 595 | 13 038 898 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 146 992 | 2 450 563 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 146 992 | 2 450 563 |
| Sum omløpsmidler | | 12 605 955 | 15 765 433 |
| SUM EIENDELER | | 96 172 186 | 102 921 052 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 6 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | 6 | 92 620 000 | 92 620 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 93 120 000 | 93 120 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 459 336 | 7 189 937 |
| Sum opptjent egenkapital | | 459 336 | 7 189 937 |

Sum egenkapital

93 579 336 **100 309 937**

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt | 7 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 2 194 500 | 2 308 500 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 194 500 | 2 308 500 |

Sum langsiktig gjeld

2 194 500 **2 308 500**

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------------|------|---------|---------|
| Leverandørgjeld | | 326 300 | 231 315 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 11 776 | 17 041 |
| Utbytte | 4, 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 60 274 | 54 259 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| Sum kortsiktig gjeld | | 398 351 | 302 615 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 2 592 851 | 2 611 115 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 96 172 186 | 102 921 052 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516420

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 582 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØNSETHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eikremsvingen 4
6422 MOLDE

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: Jan Magne Lønsethagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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



Organisasjonsnr: 990 582 750
LØNSETHAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 086 187 | 966 269 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 832 593 | 897 338 |
| Sum inntekter | | 1 918 780 | 1 863 607 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 415 680 | 377 397 |
| Avskrivning på driftsmidler | 5 | 8 968 | 14 100 |
| Annen driftskostnad | | 3 421 601 | 2 882 862 |
| Sum kostnader | | 3 846 249 | 3 274 359 |
| Driftsresultat | | -1 927 469 | -1 410 752 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | 239 700 | |
| Inntekt på andre investeringer | 3 | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 800 318 | 350 541 |
| Annen renteinntekt | | 73 077 | 23 388 |
| Annen finansinntekt | | 841 782 | 528 708 |
| Reversering av nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 3 | | |
| Sum finansinntekter | | 1 954 877 | 902 637 |
| Verdiendring finansielle instrumenter til virkelig verdi | 3 | 1 882 037 | -2 759 043 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 3 | 2 954 250 | |
| Annen rentekostnad | | 96 118 | 57 675 |
| Annen finanskostnad | | 13 546 | |
| Sum finanskostnader | | 4 945 950 | -2 701 368 |
| Netto finans | | -2 991 073 | 3 604 006 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -187 941 | -225 328 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 730 601 | 2 418 581 |
| Årsresultat | | -4 730 601 | 2 418 581 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 730 601 | 2 418 581 |



| | | | |
|--|---|-------------------|------------------|
| Totalresultat | | -4 730 601 | 2 418 581 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6 | | |
| Tilleggsutbytte | 6 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | | 418 581 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | -6 730 601 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 730 601 | 2 418 581 |



Organisasjonsnr: 990 582 750
LØNSETHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 815 029 | 627 088 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 815 029 | 627 088 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 3 047 464 | 3 047 464 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 5 | 28 073 | 3 833 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 075 537 | 3 051 297 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | 48 217 763 | 43 217 763 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 24 875 000 | 32 000 000 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 4 256 000 | 7 210 250 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 1 300 000 | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | 1 026 902 | 1 026 901 |
| Andre fordringer | 4 | | 22 320 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 79 675 665 | 83 477 234 |
| Sum anleggsmidler | | 83 566 231 | 87 155 619 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 160 420 | 119 266 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 779 949 | 156 706 |
| Sum fordringer | | 940 369 | 275 972 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | 11 518 595 | 13 038 898 |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 3 | | |
| Sum investeringer | | 11 518 595 | 13 038 898 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 8 | 146 992 | 2 450 563 |



| | | | |
|--|------|-------------------|--------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 146 992 | 2 450 563 |
| Sum omløpsmidler | | 12 605 955 | 15 765 433 |
| SUM EIENDELER | | 96 172 186 | 102 921 052 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | 6 | 92 620 000 | 92 620 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 93 120 000 | 93 120 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 459 336 | 7 189 937 |
| Sum opptjent egenkapital | | 459 336 | 7 189 937 |
| Sum egenkapital | | 93 579 336 | 100 309 937 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | 2 194 500 | 2 308 500 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 194 500 | 2 308 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 194 500 | 2 308 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 326 300 | 231 315 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 11 776 | 17 041 |
| Utbytte | 4, 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 60 274 | 54 259 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 398 351 | 302 615 |
| Sum gjeld | | 2 592 851 | 2 611 115 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 96 172 186 | 102 921 052 |



Organisasjonsnr: 990 582 750
LØNSETHAGEN 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.



KPMG AS
Grandfjæra 24C
N-6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lønsethagen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lønsethagen 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 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 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.

© 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

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Moide | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ullensvik |
| Bodø | Knarvik | Stord | Alesund |
| Drammen | Kristiansund | Strøme | |



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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Molde, 15. juni 2023
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2022

Lønsethagen Eiendom AS

Org.nr.:990 582 750



Lønsethagen Eiendom AS

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 086 187 | 966 269 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 832 593 | 897 338 |
| Sum driftsinntekter | | 1 918 780 | 1 863 607 |
| Lønnskostnad | 2 | 415 680 | 377 397 |
| Avskrivning på driftsmidler | 5 | 8 968 | 14 100 |
| Annen driftskostnad | | 3 421 601 | 2 882 862 |
| Sum driftskostnader | | 3 846 249 | 3 274 359 |
| Driftsresultat | | -1 927 469 | -1 410 752 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | 239 700 | 0 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 800 318 | 350 541 |
| Annen renteinntekt | | 73 077 | 23 388 |
| Annen finansinntekt | | 841 782 | 528 708 |
| Verdiendring finansielle instrumenter til virkelig verdi | 3 | -1 882 037 | 2 759 043 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 3 | 2 954 250 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 96 118 | 57 675 |
| Annen finanskostnad | | 13 546 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -2 991 073 | 3 604 006 |
| Resultat før skattekostnad | | -4 918 542 | 2 193 253 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -187 941 | -225 328 |
| Årsresultat | | -4 730 601 | 2 418 581 |
| Anvendelse | | | |
| Tilleggsutbytte | 6 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 0 | 418 581 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | -6 730 601 | 0 |
| Sum anvendelse | | -4 730 601 | 2 418 581 |



Lønsethagen Eiendom AS

Årsregnskap 2022

Balanse

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 815 029 | 627 088 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 3 047 464 | 3 047 464 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | 28 073 | 3 833 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 075 537 | 3 051 297 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3 | 48 217 763 | 43 217 763 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 24 875 000 | 32 000 000 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 4 256 000 | 7 210 250 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 1 300 000 | 0 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | 1 026 902 | 1 026 901 |
| Andre fordringer | 4 | 0 | 22 320 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 79 675 665 | 83 477 234 |
| Sum anleggsmidler | | 83 566 231 | 87 155 619 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 160 420 | 119 266 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 779 949 | 156 706 |
| Sum fordringer | | 940 369 | 275 972 |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | 11 518 595 | 13 038 898 |
| Sum investeringer | | 11 518 595 | 13 038 898 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 146 992 | 2 450 563 |
| Sum omløpsmidler | | 12 605 955 | 15 765 433 |
| Sum eiendeler | | 96 172 186 | 102 921 052 |



Lønsethagen Eiendom AS

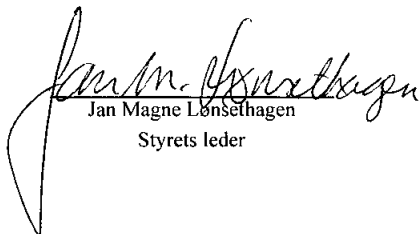
Årsregnskap 2022

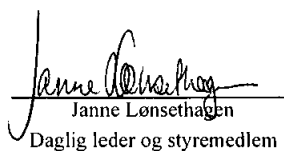
Balanse

| | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | 6 | 92 620 000 | 92 620 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 93 120 000 | 93 120 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 406 602 | 7 189 937 |
| Sum egenkapital | | 93 526 602 | 100 309 937 |
| Gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 2 194 500 | 2 308 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 194 500 | 2 308 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 326 300 | 231 315 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 11 776 | 17 041 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 60 274 | 54 259 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 398 351 | 302 615 |
| Sum gjeld | | 2 592 851 | 2 611 115 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 96 119 452 | 102 921 052 |

Molde, 24/5 2023

Styret i Lønsethagen Eiendom AS


Jan Magne Lønsethagen
Styrets leder


Janne Lønsethagen
Daglig leder og styremedlem



Lønsethagen Eiendom AS Årsregnskap 2022

Noter

| |
|--|
| |
|--|

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende per årsslutt. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen eiendeler og gjelder følger regnskapslovens definisjoner.

Konsern

Konsernet omfatter morselskapet og de selskaper Lønsethagen Eiendom AS direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av aksjene gjennom året, og gjelder Gammelseterlia 4 AS og Eikremsvingen 4 AS. Konsernregnskap er ikke utarbeidet i samsvar med unntaksbestemmelsen for små foretak.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføringen skjer følgelig normalt på leveringstidspunkt. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler / avskrivninger

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulert av- og nedskrivninger. Dersom virkelig verdi av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlets økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

Finansielle eiendeler - investering i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringen pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Beregningen er foretatt i henhold til NRS for resultatskatt.

Nærstående parter

Som nærstående parter regnes selskaper i konsernet, betydelige aksjonærer, medlemmer i selskapets- og datterselskapenes styre og ledende ansatte.



Lønsethagen Eiendom AS
Årsregnskap 2022

Noter

| |
|--|
| |
|--|

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

| Lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Lønninger | 348 883 | 312 251 |
| Arbeidsgiveravgift | 51 195 | 44 476 |
| Pensjonskostnader | 6 869 | 5 518 |
| Andre ytelser | 8 732 | 15 152 |
| Sum | 415 680 | 377 397 |
| Gjennomsnittlig antall årsverk: | 1 | 1 |

Daglig leder er lønnet i et annet selskap. Kostnaden er innfakturert i Lønsethagen Eiendom AS.

Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder, ansatt, styret eller aksjeeiere.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

Pensjonsforpliktelser

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

Selskapet har en innskuddsbasert kollektiv pensjonsordning. Pensjonspremien føres som pensjonskostnad og bokføres sammen med lønnskostnader. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i loven.

For 2022 inngår det 1 person i denne ordningen.



Lønsethagen Eiendom AS

Årsregnskap 2022

Noter

Note 3 Aksjer og andeler

| Datterselskap | Eikremsvingen 4 AS | Gammelseterlia 4 AS |
|----------------------------------|--------------------|---------------------|
| Forretningskontor | Molde | Molde |
| Eierandel | 100% | 100% |
| Andel av stemmebrettiget kapital | 100% | 100% |
| Bokført verdi | 20 340 000 | 27 877 763 |
| Egenkapital per 31.12 | 5 265 744 | 9 119 042 |
| Årsresultat per 31.12 | -66 948 | -92 174 |

| Tilknyttet selskap | Lergrovik Næringsbygg AS* | Bedriftsveien 11 AS |
|-----------------------|---------------------------|---------------------|
| Forretningskontor | Molde | Molde |
| Eierandel | 40 % | 50 % |
| Bokført verdi | 0 | 4 256 000 |
| Egenkapital per 31.12 | 3 747 934 | 10 244 000 |
| Årsresultat 31.12 | -950 479 | 876 000 |

*Da det ikke foreligger revidert regnskap for 2022 har vi her benyttet 2021-tall

| Anleggsaksjer | Antall aksjer (eierandel) | Kostpris | Balanseført verdi |
|------------------------|------------------------------|------------------|----------------------|
| Molde Næring Invest AS | 15 000 (10%) | 15 000 | 15 000 |
| Sentrumsbyen Molde AS | 1 010 (6,68 %) | 1 011 900 | 1 011 900 |
| Sum | | 1 026 900 | 1 026 900 |



Lønsethagen Eiendom AS Årsregnskap 2022

Noter

| |
|--|
| |
|--|

| Markedsbaserte finansielle omløpsmidler | Kostpris | Virkelig verdi 31.12.22 | Resultatført verdiendring 2022 |
|--|------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Børsnoterte aksjer | 9 608 468 | 11 518 595 | 1 882 037 |
| Sum | 9 608 468 | 11 518 595 | 1 882 037 |

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktige fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 24 875 000 | 32 000 000 |
| Lån til tilknyttede selskap | 1 300 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 239 700 | 73 333 |
| Sum | 26 414 700 | 32 073 333 |

Gjeldtil eiere

| | | |
|------------|----------|----------|
| Sum | 0 | 0 |
|------------|----------|----------|

Fordringene forfaller om mer enn ett år. Inntektsførte renter på fordringene er 800 318 i 2022.

Note 5 Varige driftsmidler

| | Eiendom | Driftsløsøre | Sum |
|-----------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 3 047 464 | 554 158 | 3 601 622 |
| Tilgang driftsmidler | | 33 208 | 33 208 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 3 047 464 | 587 366 | 3 634 830 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 0 | -559 293 | -559 293 |
| Balanseført verdi pr 31.12 | 3 047 464 | 28 073 | 3 075 537 |

| | | | |
|---------------------|---|-------|-------|
| Årets avskrivninger | 0 | 8 968 | 8 968 |
|---------------------|---|-------|-------|

| | | | |
|-------------------|--|--------|---|
| Økonomisk levetid | | 3-5 år | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | 0 |



Lønsethagen Eiendom AS Årsregnskap 2022

Noter

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 500 000 | 92 620 000 | 7 189 937 | 100 309 937 |
| Årets resultat | | | -4 730 601 | -4 730 601 |
| Tilleggsutbytte | | | -2 000 000 | -2 000 000 |
| Avsatt til utbytte | | | 0 | 0 |
| Egenkapital pr 31.12.2022 | 500 000 | 92 620 000 | 459 336 | 93 579 336 |

Aksjekapitalen er på kr 500 000, fordelt på 500 aksjer.
Alle aksjene er pålydende kr 1 000 og en aksje gir en stemme på generalforsamlingen.

Eierstruktur:

| | Antall aksjer | Eierandel |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| JML AS | 125 | 25 % |
| HLH AS | 125 | 25 % |
| Aslaug AS | 125 | 25 % |
| INLO AS | 125 | 25 % |
| Totalt antall aksjer | 500 | 100 % |



Lønsethagen Eiendom AS

Årsregnskap 2022

Noter

| |
|--|
| |
|--|

Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -187 941 | -225 328 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -187 941 | -225 328 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -4 918 542 | 2 193 253 |
| Permanente forskjeller | 4 064 264 | -3 217 469 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -17 294 | -6 274 |
| Skattepliktig inntekt | -871 572 | -1 030 490 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -52 734 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 52 734 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -60 371 | -77 665 | -17 294 |
| Sum | -60 371 | -77 665 | -17 294 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -3 644 307 | -2 772 735 | 871 572 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -3 704 678 | -2 850 400 | 854 278 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -815 029 | -627 088 | 187 941 |



Lønsethagen Eiendom AS

Årsregnskap 2022

Noter

| |
|--|
| |
|--|

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 6 350.

Note 9 Annen langsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 194 500 | 2 308 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 194 500 | 2 308 500 |
| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 1 738 000 | 1 852 500 |