



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 458 840  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INVEST LOFOTEN AS  
Forretningsadresse: Bedehusbakken 9J  
8370 LEKNES

### 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: Gry Langhelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 23.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		152 500	130 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>152 500</b>	<b>130 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 218
Annen driftskostnad	2	104 944	40 955
<b>Sum kostnader</b>		<b>104 944</b>	<b>42 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 556</b>	<b>87 828</b>
Annen rentekostnad		167 464	115 104
Annen finanskostnad		70	1 498
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 534</b>	<b>116 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 534</b>	<b>-116 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-119 978</b>	<b>-28 774</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-119 978</b>	<b>-28 774</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-119 978</b>	<b>-28 774</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-119 978</b>	<b>-28 774</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-119 978</b>	<b>-28 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-119 978	-28 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-119 978</b>	<b>-28 774</b>



## 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	4, 5	2 796 212	2 796 212
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>2 796 212</b>	<b>2 796 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 796 212</b>	<b>2 796 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		619	2 191
<b>Sum fordringer</b>		<b>619</b>	<b>2 191</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 957	91 180
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 957</b>	<b>91 180</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 577</b>	<b>93 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 817 788</b>	<b>2 889 583</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	330 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>324 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		338 725	218 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-338 725</b>	<b>-218 747</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3, 7	<b>-14 295</b>	<b>-194 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	1 840 856	1 859 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 840 856</b>	<b>1 859 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 840 856</b>	<b>1 859 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 078	2 840
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	988 150	1 222 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>991 227</b>	<b>1 224 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 832 083</b>	<b>3 083 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 817 788</b>	<b>2 889 583</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 334499

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 458 840  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INVEST LOFOTEN AS  
Forretningsadresse: Bedehusbakken 9J  
8370 LEKNES

#### 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: Gry Langhelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### 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, 21.03.2024

---

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: 923 458 840  
INVEST LOFOTEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		152 500	130 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>152 500</b>	<b>130 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 218
Annen driftskostnad	2	104 944	40 955
<b>Sum kostnader</b>		<b>104 944</b>	<b>42 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 556</b>	<b>87 828</b>
Annen rentekostnad		167 464	115 104
Annen finanskostnad		70	1 498
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 534</b>	<b>116 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 534</b>	<b>-116 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-119 978</b>	<b>-28 774</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-119 978</b>	<b>-28 774</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-119 978</b>	<b>-28 774</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-119 978</b>	<b>-28 774</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-119 978</b>	<b>-28 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-119 978	-28 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-119 978</b>	<b>-28 774</b>



Organisasjonsnr: 923 458 840  
INVEST LOFOTEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 4, 5 2 796 212 2 796 212  
Sum varige driftsmidler 4 2 796 212 2 796 212

Sum anleggsmidler 2 796 212 2 796 212

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 619 2 191  
Sum fordringer 619 2 191

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 20 957 91 180  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 20 957 91 180

Sum omløpsmidler 21 577 93 371

SUM EIENDELER 2 817 788 2 889 583

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 330 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570  
Sum innskutt egenkapital 324 430 24 430

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7  
Udekket tap 338 725 218 747  
Sum opptjent egenkapital -338 725 -218 747

Sum egenkapital 3, 7 -14 295 -194 317

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 7	1 840 856	1 859 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 840 856</b>	<b>1 859 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 840 856</b>	<b>1 859 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 078	2 840
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	988 150	1 222 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>991 227</b>	<b>1 224 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 832 083</b>	<b>3 083 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 817 788</b>	<b>2 889 583</b>



Organisasjonsnr: 923 458 840  
INVEST LOFOTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

## Invest Lofoten AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Utarbeidet av:

**BIEN RR AS**  
Regnskap &  
Rådgiving



## Resultatregnskap

### Invest Lofoten AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		152 500	130 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>152 500</b>	<b>130 000</b>
Varekostnad		0	1 218
Annen driftskostnad	2	104 944	40 955
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>104 944</b>	<b>42 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 556</b>	<b>87 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		167 464	115 104
Annen finanskostnad		70	1 498
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-167 534</b>	<b>-116 602</b>
Resultat før skattekostnad		-119 978	-28 774
<b>Resultat</b>		<b>-119 978</b>	<b>-28 774</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-119 978</b>	<b>-28 774</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	3	119 978	28 774
<b>Sum overføringer</b>		<b>-119 978</b>	<b>-28 774</b>



**Balanse**  
**Invest Lofoten AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	2 796 212	2 796 212
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>2 796 212</b>	<b>2 796 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 796 212</b>	<b>2 796 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		619	2 191
<b>Sum fordringer</b>		<b>619</b>	<b>2 191</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 957	91 180
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 577</b>	<b>93 371</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 817 788</b>	<b>2 889 583</b>



**Balanse**  
**Invest Lofoten AS**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	330 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>324 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-338 725	-218 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-338 725</b>	<b>-218 747</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 7</b>	<b>-14 295</b>	<b>-194 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	1 840 856	1 859 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 840 856</b>	<b>1 859 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 078	2 840
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	988 150	1 222 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>991 227</b>	<b>1 224 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 832 083</b>	<b>3 083 901</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 817 788</b>	<b>2 889 583</b>

Leknes, 19.03.2024  
Styret i Invest Lofoten AS

---

Thomas Elvebakk  
styreleder



## Invest Lofoten AS

923 458 840

### 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.



## Invest Lofoten AS

923 458 840

### Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-119 978	-28 774
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-119 978</b>	<b>-28 774</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-344 295	-224 317	119 978
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	344 295	224 317	-119 978
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 2 Lønnskostnader

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

Selskapet har fravalg av revisor. Andre tjenester fra revisor er kostnadsført med kr 10 350.

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570	-218 747	-194 317
Årets resultat				-119 978	-119 978
Gjeldskonvertering	300 000		0		300 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>330 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>-338 725</b>	<b>-14 295</b>

Side 6



Invest Lofoten AS

923 458 840

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 796 212	2 796 212
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 796 212	2 796 212
= Bokført verdi 31.12.23	2 796 212	2 796 212

## Note 5 Fordringer og gjeld

	2023
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	1 840 856

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 840 856. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 2 796 212.

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Invest Lofoten AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	11 000,0	330 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>330 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Thomas Elvebakk	30	100,0	100,0

### Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Thomas Elvebakk	styreleder	30
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>30</b>

Selskapet har gjeld til aksjonær på kr 988 149,82 pr 31.12.2023.



**Invest Lofoten AS**

**923 458 840**

**Note 7 Fortsatt drift**

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -119 978 etter skatt, mot kr. -28 774 i 2022. Egenkapitalen er tapt ved årsskiftet og styret har derfor handleplikt. Det tas derfor sikte på en gjeldskonvertering av skyldig gjeld til aksjonær til aksjekapital i løpet av 2024.