



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 859 374  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOVE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vorsetøyveien 20  
8300 SVOLVÆR

### 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: Sverre M. Sejersted  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		36 877	5 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 877</b>	<b>5 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 877</b>	<b>-5 233</b>
Annen rentekostnad		457	92
Annen finanskostnad		160	160
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>617</b>	<b>252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-617</b>	<b>-252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 494</b>	<b>-5 485</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	23 098	-32 553
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-60 592</b>	<b>27 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-60 592</b>	<b>27 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-60 592	27 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-60 592</b>	<b>27 069</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	453 310	476 408
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>453 310</b>	<b>476 408</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>453 310</b>	<b>476 408</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomt under utvikling for salg	3	4 567 020	4 215 505
<b>Sum varer</b>		<b>4 567 020</b>	<b>4 215 505</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			629
<b>Sum fordringer</b>			<b>629</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	58 944
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>58 944</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 567 020</b>	<b>4 275 078</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 020 330</b>	<b>4 751 486</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	3 300 000	3 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 300 000</b>	<b>3 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 359 168	1 298 576
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 359 168</b>	<b>-1 298 576</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 940 832</b>	<b>2 001 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,5	1 271 703	1 371 703
Øvrig langsiktig gjeld		1 754 851	1 373 851
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 026 554</b>	<b>2 745 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 026 554</b>	<b>2 745 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,5	4 504	4 197
Leverandørgjeld			311
Kassekreditt		48 440	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 944</b>	<b>4 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 079 498</b>	<b>2 750 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 020 330</b>	<b>4 751 486</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498702

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 859 374  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOVE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vorsetøyveien 20  
8300 SVOLVÆR

#### 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: Sverre M. Sejersted  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2024

#### 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, 10.06.2024

---

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: 989 859 374  
LOVE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		36 877	5 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 877</b>	<b>5 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 877</b>	<b>-5 233</b>
Annen rentekostnad		457	92
Annen finanskostnad		160	160
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>617</b>	<b>252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-617</b>	<b>-252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 494</b>	<b>-5 485</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	23 098	-32 553
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-60 592</b>	<b>27 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-60 592</b>	<b>27 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-60 592	27 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-60 592</b>	<b>27 069</b>



Organisasjonsnr: 989 859 374  
LOVE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	453 310	476 408
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>453 310</b>	<b>476 408</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>453 310</b>	<b>476 408</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomt under utvikling for salg	3	4 567 020	4 215 505
<b>Sum varer</b>		<b>4 567 020</b>	<b>4 215 505</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			629
<b>Sum fordringer</b>			<b>629</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	58 944
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>58 944</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 567 020</b>	<b>4 275 078</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 020 330</b>	<b>4 751 486</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	3 300 000	3 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 300 000</b>	<b>3 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 359 168	1 298 576
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 359 168</b>	<b>-1 298 576</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 940 832</b>	<b>2 001 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,5	1 271 703	1 371 703



Øvrig langsiktig gjeld		1 754 851	1 373 851
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 026 554</b>	<b>2 745 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 026 554</b>	<b>2 745 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,5	4 504	4 197
Leverandørgjeld			311
Kassekreditt		48 440	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 944</b>	<b>4 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 079 498</b>	<b>2 750 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 020 330</b>	<b>4 751 486</b>



Organisasjonsnr: 989 859 374  
LOVE EIENDOM 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.



**Resultatregnskap**

**Love Eiendom AS**

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNETEKTER/ -KOSTNADER</b>			
Inntekter		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Andre drifts- og administrasjonskostnader		36 877	5 233
Driftskostnader før avskrivninger		<u>36 877</u>	<u>5 233</u>
<b>Driftsresultat før avskrivninger</b>		<u>-36 877</u>	<u>-5 233</u>
Ordinære avskrivninger		0	0
<b>Driftsresultat investeringer</b>		-36 877	-5 233
Administrasjonskostnader		0	0
<b>Driftsresultat</b>		-36 877	-5 233
<b>FINANSINNETEKTER/ -KOSTNADER</b>			
Renteinntekter		0	0
Rentekostnader		457	92
Andre finanskostnader		160	160
<b>Netto finansposter</b>		<u>-617</u>	<u>-252</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>-37 494</u>	<u>-5 484</u>
Endring utsatt skatt	2	23 098	-32 553
<b>RESULTAT FOR PERIODEN 01.01 - 31.12</b>		<b>-60 592</b>	<b>27 069</b>
- Som foreslås fremført til udekket tap		-60 592	27 069
<b>TOTALT</b>		<u><b>-60 592</b></u>	<u><b>27 069</b></u>



**Balanse**

**Love Eiendom AS**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<i><b>Imatrielle eiendeler</b></i>			
Utsatt skattfordel	2	<u>453 310</u>	<u>476 408</u>
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<u>453 310</u>	<u>476 408</u>
<i><b>Omløpsmidler</b></i>			
Tomt under utvikling for salg	3	4 567 020	4 215 505
Diverse debitorer		<u>0</u>	<u>629</u>
<i>Sum fordringer</i>		4 567 020	4 216 134
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>0</u>	<u>58 944</u>
<i>Sum omløpsmidler</i>		<u>4 567 020</u>	<u>4 275 078</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>5 020 330</b></u>	<u><b>4 751 486</b></u>



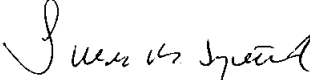
## Balanse

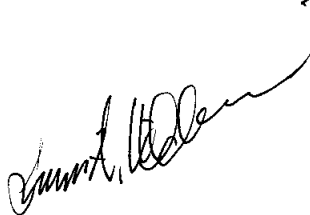
### Love Eiendom AS

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à NOK 1.000,-)	4	3 300 000	3 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>3 300 000</u>	<u>3 300 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 359 168	-1 298 576
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-1 359 168</u>	<u>-1 298 576</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>1 940 832</u>	<u>2 001 424</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån DNB	3,5	1 271 703	1 371 703
Øvrig langsiktig gjeld		1 754 851	1 373 851
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<u>3 026 554</u>	<u>2 745 554</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpt rente	3,5	4 504	4 197
Kassekreditt		48 440	0
Leverandørgjeld		0	311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>52 944</u>	<u>4 508</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>3 079 498</u>	<u>2 750 062</u>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<u>5 020 330</u>	<u>4 751 486</u>

Sandvika, 07.02.24  
Styret for Love Eiendom AS

  
Kurt Arne Mosand  
Styrets leder/daglig leder

  
Sverre M. Sejersted

  
Svein Arild Hildrum



LOVE EIENDOM AS

## Noter til regnskapet

Selskapets regnskap og balanse pr 31 desember 2023 sammen med de tilhørende noter er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper som ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

### 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 antatt 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.

Selskapet har ikke ansatte og følgelig ingen tjenestepensjonsordning.

Det utbetales ikke styrehonoar.

- (1) Love Eiendom AS ble stiftet pr 5. mai 2006. Selskapets næringsvirksomhet er tjenester rundt drift, utleie, utvikling og investering i egen og annen eiendom, samt alt som herved står i forbindelse, herunder investering i aksjer og verdipapirer i selskaper med samme eller lignende formål.



LOVE EIENDOM AS

## Noter til regnskapet

(2) Sammenhengen mellom regnskapsmessig resultat og selskapets skattegrunnlag ;

<b>Årets resultat før skattekostnader</b>	NOK	(37 494)
<b>Permanente forskjeller</b>		
Skattemessig gevinst	"	0
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Rente pantelån inkl. i fullført kontrakts metode	"	(103 425)
<b>Årets beregnede (100 %)</b>	<b>NOK</b>	<b>(140 919)</b>
Overført til fremførbart underskudd	"	140 919
<b>Årets faktiske skattegrunnlag</b>	<b>NOK</b>	<b>0</b>
<b>22 % beregnet skattekostnad</b>	<b>NOK</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller pr 31 desember 2023;

Omløpsmidler	NOK	245 906
Anleggsmidler	"	0
Gevinst- og tapskonto	"	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatteforpliktelse</b>	<b>NOK</b>	<b>245 906</b>
Nominell skattesats	22,00 %.	
<b>Utsatt skatteforpliktelse</b>	<b>NOK</b>	<b>54 099</b>
Anleggsmidler	NOK	
Gevinst- og tapskonto	"	0
Skattemessig fremførbart underskudd	"	(2 306 408)
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel</b>	<b>NOK</b>	<b>(2 306 408)</b>
Nominell skattesats	22,00 %.	
Utsatt skattefordel ( NOK 507 410 )		
<b>Benyttet skattefordel</b>	<b>NOK</b>	<b>(507 410)</b>
<b>Utsatt skatt (etter utligning)</b>	<b>NOK</b>	<b>(453 310)</b>

Endring utsatt skatt i 2023 beløper seg til NOK -23 098.



LOVE EIENDOM AS

## Noter til regnskapet

- (3) Prosjektet føres etter fullført kontrakts metode. Balanseført verdi består i opprinnelig tomtekjøp og kostnader ved projektering pr. 31.12.23.
- (4) Selskapets aksjekapital pr 31 desember 2023 er på totalt NOK 3 300 000 fordelt på 100 aksjer à NOK 33 000. Aksjene eies av Mosand AS med 47%, Banco AS med 33% og Svinøya Invest AS med 20%.

	Egenkapital pr. 31.12.22	Egenkapital transaksjoner	Årets resultat	Egenkapital pr. 31.12.23
Aksjekapital	3 300 000	0	0	3 300 000
Udekket tap	-1 298 576	0	-60 592	-1 359 168
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 001 424</b>	<b>0</b>	<b>-60 592</b>	<b>1 940 832</b>

- (5) Av selskapets gjeld er det stillet sikkerhet for NOK 1 276 207 .

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt ;

DNB NOK 746 703 .

Eiendommen Dreyers gate 63, 8312 Henningsvær G.nr 5, Br.nr 45 og 353 utgjør sikkerheten for lånet.

Rente- og provisjonskostnader på lånet er balanseført som andel av tilvirkningskost med NOK 142 481.