



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 381 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LAVANGEN BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Nessveien 43
9357 TENNEVOLL

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: Amanda Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.12.2024

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, 14.01.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 839 368	1 929 582
Annen driftsinntekt		198 200	53 994
Sum inntekter		2 037 568	1 983 576
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	52 550	128 222
Avskrivning	6	815 572	808 394
Annen driftskostnad	2	1 363 729	806 457
Sum kostnader		2 231 851	1 743 073
Driftsresultat		-194 283	240 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 777	12 627
Sum finansinntekter		17 777	12 627
Annen finanskostnad		859 816	417 954
Sum finanskostnader		859 816	417 954
Netto finans		-842 039	-405 327
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 036 322	-164 824
Skattekostnad på ordinært resultat	10		147 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 036 322	-312 691
Årsresultat		-1 036 322	-312 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-1 036 322	-312 691
Sum overføringer og disponeringer		-1 036 322	-312 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	26 816 624	25 834 446
Sum varige driftsmidler		26 816 624	25 834 446
Sum anleggsmidler		26 816 624	25 834 446
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	115 140	381 156
Andre fordringer		479 250	34 162
Sum fordringer		594 390	415 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	185 605	291 723
Sum omløpsmidler		779 995	707 041
SUM EIENDELER		27 596 619	26 541 487
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-1 101 025	-64 703
Sum opptjent egenkapital		-1 101 025	-64 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-501 025	535 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	24 362 772	22 443 813
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7, 7, 7, 7, 7	1 632 599	1 687 595
Sum annen langsiktig gjeld		25 995 371	24 131 408
Sum langsiktig gjeld		25 995 371	24 131 408
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 704 023	1 464 873
Betalbar skatt	10		73 410
Skyldige offentlige avgifter	4	15 050	50 475
Annen kortsiktig gjeld		383 200	286 024
Sum kortsiktig gjeld		2 102 273	1 874 782
Sum gjeld		28 097 644	26 006 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 596 619	26 541 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 300759

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 381 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LAVANGEN BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Nessveien 43
9357 TENNEVOLL

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: Amanda Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.12.2024

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 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, 13.01.2025

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: 913 381 300
LAVANGEN BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 839 368	1 929 582
Annen driftsinntekt		198 200	53 994
Sum inntekter		2 037 568	1 983 576
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	52 550	128 222
Avskrivning	6	815 572	808 394
Annen driftskostnad	2	1 363 729	806 457
Sum kostnader		2 231 851	1 743 073
Driftsresultat		-194 283	240 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 777	12 627
Sum finansinntekter		17 777	12 627
Annen finanskostnad		859 816	417 954
Sum finanskostnader		859 816	417 954
Netto finans		-842 039	-405 327
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 036 322	-164 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 036 322	-312 691
Årsresultat		-1 036 322	-312 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-1 036 322	-312 691
Sum overføringer og disponeringer		-1 036 322	-312 691



Organisasjonsnr: 913 381 300
LAVANGEN BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	26 816 624	25 834 446
Sum varige driftsmidler			
		26 816 624	25 834 446
Sum anleggsmidler			
		26 816 624	25 834 446
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	5	115 140	381 156
Andre fordringer			
		479 250	34 162
Sum fordringer			
		594 390	415 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
	4	185 605	291 723
Sum omløpsmidler			
		779 995	707 041
SUM EIENDELER			
		27 596 619	26 541 487
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	8, 9	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital			
		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	9	-1 101 025	-64 703
Sum opptjent egenkapital			
		-1 101 025	-64 703
Sum egenkapital			
		-501 025	535 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	5, 7	24 362 772	22 443 813
Øvrig langsiktig gjeld			
	5, 7, 7,	1 632 599	1 687 595



Sum annen langsiktig gjeld		25 995 371	24 131 408
Sum langsiktig gjeld		25 995 371	24 131 408
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 704 023	1 464 873
Betalbar skatt	10		73 410
Skyldige offentlige avgifter	4	15 050	50 475
Annen kortsiktig gjeld		383 200	286 024
Sum kortsiktig gjeld		2 102 273	1 874 782
Sum gjeld		28 097 644	26 006 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 596 619	26 541 487



Organisasjonsnr: 913 381 300
LAVANGEN BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	600.00	1000.00	600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lavangen Entreprenør AS	600.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	600.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	122000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2550.00	6222.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52550.00	128222.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Lavangen Boligselskap AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetningen er tilstede

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	50 000	122 000
Arbeidsgiveravgift	2 550	6 222



Lavangen Boligselskap AS

Noter til regnskapet for 2023

Sum	52 550	128 222
-----	--------	---------

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør	2023
	13 044

Note 5 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
<i>Kundefordringer</i>		
Kundefordringer	193 227	295 432
Avstening tap	-78 087	-92 216
Påløpne inntekter	0	177 940
Sum	<u>115 140</u>	<u>381 156</u>

	2023	2022
<i>Gjeld til nærstående</i>		
Gjeld til Lavangen Entreprenør AS	-1 632 599	-1 687 595

Fordringer og gjeld er oppført til pålydende minus avsetning for tap

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	30 070 918	30 070 918
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 797 750	1 797 750
Tilskudd	-194 000	-194 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	<u>31 674 668</u>	<u>31 674 668</u>
Akk.avskrivning 31.12.2023	-4 858 044	-4 858 044
Balanseført pr. 31.12.2023	<u>26 816 624</u>	<u>26 816 624</u>
Årets avskrivninger	815 572	815 572
Økonomisk levetid	10/50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 7 - Pant og garantier



Lavangen Boligselskap AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Lån DNB	-3 269 700	-1 045 000
Husbanken	-21 093 072	-21 398 813
Byggelån	0	0
Sum pantsikret gjeld	<u>-24 362 772</u>	<u>-22 443 813</u>

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Utleiboliger-brakkerigg-fjøs	26 816 624	25 834 446

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	600	1 000	600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lavangen Entreprenør AS	600	100 %	100 %

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	600 000	-64 703	535 297
Årsresultat	0	-1 036 322	-1 036 322
Egenkapital 31.12.2023	<u>600 000</u>	<u>-1 101 025</u>	<u>-501 025</u>

Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	0	147 867
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>147 867</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 036 322	-164 824
Permanente forskjeller	-912	44
Endring i midlertidige forskjeller	616 121	498 464
Årets skattegrunnlag	<u>-421 113</u>	<u>333 684</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	73 410

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-4 033 077	-3 402 827



Lavangen Boligselskap AS

Noter til regnskapet for 2023

Utestående fordringer	-78 087	-92 216
Sum	<u>-4 111 164</u>	<u>-3 495 043</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-421 113	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-4 532 277	-3 495 043
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-4 532 277</u>	<u>-3 495 043</u>
Sum	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke

Note 11 - Usikkerhet om fortsatt drift

Hele aksjekapitalen er tapt. Av gjelden selskapet har til aksjonær, kr 1.632.599.- vil 1.600.000.- bli konvertert til aksjekapital i 2024. Etter konvertering av gjelden vil egenkapitalen være positiv med kr 1.098.975.-



BDO AS
Stakkevollvegen 39
Postboks 290
9253 Tromsø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lavangen Boligselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lavangen Boligselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Erik Pedersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: Y5JGS-GJBEU-3T4ID-V3SEX-V8C6L-46N14



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Pedersen, Erik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-559470

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-12-20 15:02:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YSjGS-Gi3EU-3T-4ID-V35EX-V8C6L-46N14

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>