



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 829 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hopsveien 24
8310 KABELVÅG

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: Erik-johan Rørvik Botner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		582 000	420 000
Sum inntekter		582 000	420 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	164 000	164 000
Annen driftskostnad		188 062	104 574
Sum kostnader		352 062	268 574
Driftsresultat		229 938	151 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 451	2 686
Sum finansinntekter		2 451	2 686
Annen rentekostnad		115 524	85 750
Sum finanskostnader		115 524	85 750
Netto finans		-113 073	-83 064
Ordinært resultat før skattekostnad		116 866	68 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 866	68 362
Årsresultat	3	116 866	68 362
Årsresultat etter minoritetsinteresser		116 866	68 362
Totalresultat		116 866	68 362
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		116 866	68 362
Sum overføringer og disponeringer		116 866	68 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	7 213 934	7 289 049
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 213 934	7 289 049
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		20 000	
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	
Sum anleggsmidler		7 233 933	7 289 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 452	22 640
Sum fordringer		25 452	22 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		345 299	187 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 299	187 282
Sum omløpsmidler		370 751	209 922
SUM EIENDELER		7 604 684	7 498 970

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		900 000	100 000
Overkurs		4 961 760	
Sum innskutt egenkapital		5 861 760	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		194 604	311 469
Sum opptjent egenkapital		-194 604	-311 469
Sum egenkapital	3	5 667 156	-211 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 761 108	1 790 068
Langsiktig konserngjeld			5 761 761
Sum annen langsiktig gjeld		1 761 108	7 551 829
Sum langsiktig gjeld		1 761 108	7 551 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 419	93 953
Skyldig offentlige avgifter		17 145	5 548
Annen kortsiktig gjeld		124 856	59 110
Sum kortsiktig gjeld		176 420	158 611
Sum gjeld		1 937 528	7 710 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 604 684	7 498 970
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613548

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 829 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hopsveien 24
8310 KABELVÅG

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: Erik-johan Rørvik Botner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 06.07.2024

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: 919 829 133
LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		582 000	420 000
Sum inntekter		582 000	420 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	164 000	164 000
Annen driftskostnad		188 062	104 574
Sum kostnader		352 062	268 574
Driftsresultat		229 938	151 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 451	2 686
Sum finansinntekter		2 451	2 686
Annen rentekostnad		115 524	85 750
Sum finanskostnader		115 524	85 750
Netto finans		-113 073	-83 064
Ordinært resultat før skattekostnad		116 866	68 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 866	68 362
Årsresultat	3	116 866	68 362
Årsresultat etter minoritetsinteresser		116 866	68 362
Totalresultat		116 866	68 362
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		116 866	68 362
Sum overføringer og disponeringer		116 866	68 362



Organisasjonsnr: 919 829 133
LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	7 213 934	7 289 049
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 213 934	7 289 049

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		20 000	
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	
Sum anleggsmidler		7 233 933	7 289 049

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		25 452	22 640
Sum fordringer		25 452	22 640

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		345 299	187 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 299	187 282

Sum omløpsmidler		370 751	209 922
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 604 684	7 498 970
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		900 000	100 000
Overkurs		4 961 760	



Sum innskutt egenkapital		5 861 760	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		194 604	311 469
Sum opptjent egenkapital		-194 604	-311 469
Sum egenkapital	3	5 667 156	-211 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 761 108	1 790 068
Langsiktig konserngjeld			5 761 761
Sum annen langsiktig gjeld		1 761 108	7 551 829
Sum langsiktig gjeld		1 761 108	7 551 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 419	93 953
Skyldig offentlige avgifter		17 145	5 548
Annen kortsiktig gjeld		124 856	59 110
Sum kortsiktig gjeld		176 420	158 611
Sum gjeld		1 937 528	7 710 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 604 684	7 498 970
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 919 829 133
LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING 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.



Årsregnskap

2023

LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS

Org.nr.:919 829 133

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS





RESULTATREGNSKAP

LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		582 000	420 000
Sum driftsinntekter		582 000	420 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	164 000	164 000
Annen driftskostnad		188 062	104 574
Sum driftskostnader		352 062	268 574
Driftsresultat		229 938	151 426
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		2 451	2 686
Annen rentekostnad		115 524	85 750
Resultat av finansposter		-113 073	-83 064
Resultat før skattekostnad		116 866	68 362
Resultat		116 866	68 362
Årsresultat	3	116 866	68 362
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		116 866	68 362
Sum overføringer		116 866	68 362



BankID Signing
Erik Johan Rørvik Botner
2024-05-23

BALANSE

LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	7 213 934	7 289 049
Sum varige driftsmidler		7 213 934	7 289 049
Andre langsiktige fordringer		20 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	0
Sum anleggsmidler		7 233 933	7 289 049
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		25 452	22 640
Sum fordringer		25 452	22 640
Bankinnskudd, kontanter o.l.		345 299	187 282
Sum omløpsmidler		370 751	209 922
Sum eiendeler		7 604 684	7 498 970



BALANSE

LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		900 000	100 000
Overkurs		4 961 760	0
Sum innskutt egenkapital		5 861 760	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-194 604	-311 469
Sum opptjent egenkapital		-194 604	-311 469
Sum egenkapital	3	5 667 156	-211 469
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 761 108	1 790 068
Langsiktig konserngjeld		0	5 761 761
Sum annen langsiktig gjeld		1 761 108	7 551 829
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		34 419	93 953
Skyldig offentlige avgifter		17 145	5 548
Annen kortsiktig gjeld		124 856	59 110
Sum kortsiktig gjeld		176 420	158 611
Sum gjeld		1 937 528	7 710 439
Sum egenkapital og gjeld		7 604 684	7 498 970

Kabelvåg, 23.05.2024
Styret i Lofoten Apartments Utvikling AS

Erik-johan Rørvik Botner
styreleder



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.

Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 801 274	7 801 274
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	88 885	88 885
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 890 159	7 890 159
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	676 225	676 225
= Bokført verdi 31.12.23	7 213 934	7 213 934
Årets ordinære avskrivninger	164 000	164 000



LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAP



BankID Signing
Erik Johan Rørvik Botner
2024-05-23

Økonomisk levetid

40 år

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	-311 469	-211 469
Årets resultat			116 866	116 866
Ny egenkapital	800 000	4 961 760		5 761 760
Pr 31.12.2023	900 000	4 961 760	-194 603	5 667 157

Note 4 Pantstillelser

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 761 108	1 790 068
Sum	1 761 108	1 790 068
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	7 028 045	7 192 045
Sum	7 028 045	7 192 045