



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 014 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFOTBYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lufthavnveien 20
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johnny Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	17 569	120 199
Annen driftsinntekt		1 923 303	2 794 133
Sum inntekter		1 940 871	2 914 332
Kostnader			
Varekostnad		7 700	64 313
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	141 029	142 758
Annen driftskostnad		889 289	932 925
Sum kostnader		1 038 018	1 139 996
Driftsresultat		902 853	1 774 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		200 000	
Annen renteinntekt			77
Annen finansinntekt		640 963	1 050 968
Sum finansinntekter		840 963	1 051 045
Annen rentekostnad		611 949	327 214
Sum finanskostnader		611 949	327 214
Netto finans		229 014	723 831
Ordinært resultat før skattekostnad	3	1 131 867	2 498 167
Skattekostnad på ordinært resultat		70 953	289 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 060 914	2 208 544
Årsresultat		1 060 914	2 208 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 060 914	2 208 544
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	620 357	851 486
Overført annen egenkapital	4	440 557	1 357 058



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 060 914	2 208 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 275 752	10 359 881
Maskiner og anlegg		212 970	299 809
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	211 205	159 150
Sum varige driftsmidler		9 699 928	10 818 840
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		4 132 145	4 132 145
Andre fordringer		200	5 533
Sum finansielle anleggsmidler	5	4 132 345	4 137 678
Sum anleggsmidler		13 832 273	14 956 518
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		6 977 246	53 996
Sum varer		6 977 246	53 996
Fordringer			
Kundefordringer		22 993	39 829
Andre fordringer	6	2 148 688	776 932
Sum fordringer		2 171 681	816 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 507 515	1 371 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 507 515	1 371 252
Sum omløpsmidler		10 656 441	2 242 008
SUM EIENDELER		24 488 714	17 198 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	175 521	175 521
Overkurs		1 825 062	1 825 062
Sum innskutt egenkapital		2 000 583	2 000 583
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 183 610	5 743 053
Sum opptjent egenkapital		6 183 610	5 743 053
Sum egenkapital		8 184 192	7 743 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		74 868	3 915
Sum avsetninger for forpliktelser		74 868	3 915
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 485 212
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 557 457	6 532 808
Sum annen langsiktig gjeld		13 557 457	9 018 020
Sum langsiktig gjeld		13 632 325	9 021 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 010	70 903
Betalbar skatt	3		328 070
Skyldige offentlige avgifter		16 328	
Utbytte	4	348 001	
Annen kortsiktig gjeld		2 029 859	33 983
Sum kortsiktig gjeld		2 672 197	432 956
Sum gjeld		16 304 522	9 454 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 488 714	17 198 526



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 840779

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 014 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFOTBYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lufthavnveien 20
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johnny Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.08.2022

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: 991 014 780
LOFOTBYGG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	17 569	120 199
Annen driftsinntekt		1 923 303	2 794 133
Sum inntekter		1 940 871	2 914 332
Kostnader			
Varekostnad		7 700	64 313
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	141 029	142 758
Annen driftskostnad		889 289	932 925
Sum kostnader		1 038 018	1 139 996
Driftsresultat		902 853	1 774 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		200 000	77
Annen renteinntekt			1 050 968
Annen finansinntekt		640 963	
Sum finansinntekter		840 963	1 051 045
Annen rentekostnad		611 949	327 214
Sum finanskostnader		611 949	327 214
Netto finans		229 014	723 831
Ordinært resultat før skattekostnad	3	1 131 867	2 498 167
Skattekostnad på ordinært resultat		70 953	289 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 060 914	2 208 544
Årsresultat		1 060 914	2 208 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 060 914	2 208 544
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	620 357	851 486
Overført annen egenkapital	4	440 557	1 357 058
Sum overføringer og disponeringer		1 060 914	2 208 544



Aksjekapital	4	175 521	175 521
Overkurs		1 825 062	1 825 062
Sum innskutt egenkapital		2 000 583	2 000 583
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 183 610	5 743 053
Sum opptjent egenkapital		6 183 610	5 743 053
Sum egenkapital		8 184 192	7 743 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		74 868	3 915
Sum avsetninger for forpliktelser		74 868	3 915
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 485 212
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 557 457	6 532 808
Sum annen langsiktig gjeld		13 557 457	9 018 020
Sum langsiktig gjeld		13 632 325	9 021 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 010	70 903
Betalbar skatt	3		328 070
Skyldige offentlige avgifter		16 328	
Utbytte	4	348 001	
Annen kortsiktig gjeld		2 029 859	33 983
Sum kortsiktig gjeld		2 672 197	432 956
Sum gjeld		16 304 522	9 454 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 488 714	17 198 526



Organisasjonsnr: 991 014 780
LOFOTBYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Samlet lån

Styret

Andre organ

48001.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter 2021

Lofotbygg Eiendom AS
Organisasjonsnr. 991 014 780



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Immaterielle eiendeler

Ervervet goodwill avskrives over forventet levetid. Andre balanseførte immaterielle eiendeler som er tidsbegrenset eller ansees å ha begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet levetid.

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

Aksjer mv.

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.



Varelager

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.21	10 359 881	458 959	10 818 840
Tilgang kjøpte driftsmidler	665 872	209 006	874 878
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	-1 750 000	-104 503	-1 854 503
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.21	9 275 753	563 462	9 839 215
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	0	-138 287	-138 287
Akkumulerte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.21	9 275 753	425 175	9 700 928
Årets avskrivninger	0	141 030	141 030
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid		2-10 år	
Avskrivningsrate	0%	20%	
Avskrivningsplan		lineær, saldo	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0



Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	328 070
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	70 953	-38 447
Skattekostnad	70 953	289 623

Skattegrunnlag	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 131 866	2 498 166
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-926 621	43 257
Permanente forskjeller	-828 585	-1 050 298
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	19 229	102
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	-604 111	1 491 227

	2021	2020
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	328 070
Balanseført betalbar skatt	0	328 070

Spesifikasjon over midlertidige forskjeller, underskudd til fremføring og beregnet utsatt skatt:

	2021	2020	Endring
Driftsmidler	-28 422	-31 253	2 831
Kundefordringer	0	-92 000	92 000
Fremførbart underskudd	- 604 111		- 604 111
Gevinst- og tapskonto	972 840	141 050	831 790
Sum	340 307	17 797	322 510
Utsatt skatt/skattefordel	74 868	3 915	70 953



Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	175 521	1 825 062		5 743 053	7 743 636
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2021	175 521	1 825 062		5 743 053	7 743 636
Årsresultat				1 060 914	1 060 914
Ordinært utbytte				-620 357	-620 357
Egenkapital 31.12.2021	175 521	1 825 062		6 183 610	8 184 193

Note 5 - Finansielle instrumenter som anleggsmiddel

Selskap	Forretningskontor	Eiendel/ stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital pr 31.12.2021
Havern Bygg AS	Vestvågøy	25%	1 007 349	1 820 251
VestlandsHus AS	Ålesund	0,9%	Ukjent	
Lofotbygg Drift AS	Vestvågøy	100%	710 252	1 198 839
Woie Utleiebygg AS	Vestvågøy	100%	- 132 242	5 607
Sum				

Forutsetninger for vurderingen:

Note 6 - Fordringer nærstående og tilknyttede selskap

Fordringer	2021	2020
Lofotbygg Drift AS	1 932 117	732 117
Eiere	48 001	0

Fordring til eiere er å betrakte som ulovlig lån.

Note 7 - Bundne Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	11 499	11 499



Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn fem år	2021	2020
Selskapet hag gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 127 784	7 484 240
Pantsikret gjeld	2021	2020
Sparebank 68 grader Nord	13 557 457	9 018 020
Garantiansvar	2021	2020
Betalingsgaranti Mesterguppen	150 000	150 000
Pantstillelser	2021	2020
1860 gnr 18 bnr 832	1 000 000	1 000 000
1860 gnr 18 bnr 831	3 500 000	3 500 000
Driftstilbehør	1 000 000	1 000 000
Aksjer i Woie Utleiebygg AS	2 800 000	2 800 000



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Lofotbygg Eiendom AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bøde
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Leknes, 29.07.2022

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert Lofotbygg Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.060.914. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – RUNE MYRVOLD – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



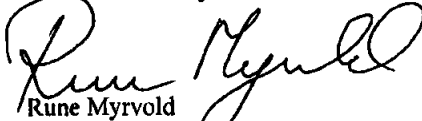
Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Lofotbygg Eiendom AS 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Nordnorsk Revisjon AS



Rune Myrvold
statsautorisert revisor

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

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – RUNE MYRVOLD – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2021 Lofotbygg Eiendom AS 28.7.2022.pdf	Johansen, Johnny	08.01.1961	28.07.2022 21:14
Årsregnskap 2021 Lofotbygg Eiendom AS 28.7.2022.pdf	Johansen, Stig-Tore	17.04.1955	29.07.2022 08:05

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: UURlpZXC3/kCUPYJRfGdNcZVPYE2U4/kE7YhDrLkvE=



Årsrapport 2021

Lofotbygg Eiendom AS
Organisasjonsnr. 991 014 780

Innhold:

Årsregnskap

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UURlpZXC3kCUPYJRfGdNcZVPYE2U4kE7YhDrlkvE=



Resultatregnskap pr 31.12. Lofotbygg Eiendom AS

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	17 569	120 199
Annen driftsinntekt		1 923 303	2 794 133
Sum driftsinntekter		1 940 871	2 914 332
Driftskostnader			
Varekostnad		7 700	64 313
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	141 029	142 758
Annen driftskostnad		889 289	932 925
Sum driftskostnader		1 038 018	1 139 996
Driftsresultat		902 853	1 774 336
Finansposter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		200 000	
Annen renteinntekt			77
Annen finansinntekt		640 963	1 050 968
Annen rentekostnad		611 949	327 214
Netto finansposter		229 014	723 831
Ordinært resultat før skattekostnad	3	1 131 867	2 498 167
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat		70 953	289 623
Ordinært resultat		1 060 914	2 208 544
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		1 060 914	2 208 544
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	620 357	851 486
Overført annen egenkapital	4	440 557	1 357 058
Sum overføringer og disponeringer		1 060 914	2 208 544



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UURipZXC33kCUPYJRFgDncZVPYE2U4#E7YhDrlkvE=



Balanse pr 31.12. Lofotbygg Eiendom AS

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 275 752	10 359 881
Maskiner og anlegg		212 970	299 809
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	211 205	159 150
Sum varige driftsmidler		9 699 928	10 818 840
Investeringer i aksjer og andeler		4 132 145	4 132 145
Andre fordringer		200	5 533
Sum finansielle anleggsmidler	5	4 132 345	4 137 678
Sum anleggsmidler		13 832 273	14 956 518
Omløpsmidler			
Varer		6 977 246	53 996
Sum varer		6 977 246	53 996
Kundefordringer		22 993	39 829
Andre fordringer	6	2 148 688	747 927
Merverdiavgift til gode			29 004
Sum fordringer		2 171 681	816 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 507 515	1 371 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 507 515	1 371 252
Sum omløpsmidler		10 656 441	2 242 008
Sum eiendeler		24 488 714	17 198 526



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UURlpZXC3kCUPYJrFGdNcZVPYE2U4kE7YhDrlkvE=



Balanse pr 31.12.
Lofotbygg Eiendom AS

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Egenkapital			
Aksjekapital	4	175 521	175 521
Overkurs		1 825 062	1 825 062
Sum innskutt egenkapital		2 000 583	2 000 583
Annen egenkapital	4	6 183 610	5 743 053
Sum opptjent egenkapital		6 183 610	5 743 053
Sum egenkapital		8 184 192	7 743 636
Gjeld			
Utsatt skatt		74 868	3 915
Sum avsetning for forpliktelser		74 868	3 915
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 485 212
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 557 457	6 532 808
Sum Annen langsiktig gjeld		13 557 457	9 018 020
Leverandørgjeld		278 010	70 903
Betalbar skatt	3		328 070
Utbytte	4	348 001	0
Annen kortsiktig gjeld		2 029 859	33 983
Skyldig merverdiavgift		16 328	
Sum kortsiktig gjeld		2 672 197	432 956
Sum gjeld		16 304 522	9 454 891
Sum egenkapital og gjeld		24 488 714	17 198 526

Leknes 31.12.2021/28.07.2022
Lofotbygg Eiendom AS

Johnny Johansen
Styreleder

Stig Tore Johansen
Daglig leder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UURlpZXC3kCUPYJRFgDncZVPYE2U4kE7YhDrlkvE=



Noter 2021

Lofotbygg Eiendom AS
Organisasjonsnr. 991 014 780



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UURlpZCC3kCUPYJRfGdNcZVPYE2U4kE7YhDrlkvE=



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Immaterielle eiendeler

Ervervet goodwill avskrives over forventet levetid. Andre balanseførte immaterielle eiendeler som er tidsbegrenset eller ansees å ha begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet levetid.

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

Aksjer mv.

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UURlpZXC3kCUPYJRFgDncZVPYE2U4kE7YhDtlkvE=



Varelager

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.21	10 359 881	458 959	10 818 840
Tilgang kjøpte driftsmidler	665 872	209 006	874 878
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	-1 750 000	-104 503	-1 854 503
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.21	9 275 753	563 462	9 839 215
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	0	-138 287	-138 287
Akkumulerte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.21	9 275 753	425 175	9 700 928
Årets avskrivninger	0	141 030	141 030
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid		2-10 år	
Avskrivningsssats	0%	20%	
Avskrivningsplan		lineær, saldo	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UURipZXCC3kCUPYJRFgDncZVPYE2U4kE7YhDrlkVE=



Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	328 070
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	70 953	-38 447
Skattekostnad	70 953	289 623

Skattegrunnlag	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 131 866	2 498 166
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-926 621	43 257
Permanente forskjeller	-828 585	-1 050 298
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	19 229	102
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	-604 111	1 491 227

	2021	2020
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	328 070
Balanseført betalbar skatt	0	328 070

Spesifikasjon over midlertidige forskjeller, underskudd til fremføring og beregnet utsatt skatt:

	2021	2020	Endring
Driftsmidler	-28 422	-31 253	2 831
Kundefordringer	0	-92 000	92 000
Fremførbart underskudd	-604 111		-604 111
Gevinst- og tapskonto	972 840	141 050	831 790
Sum	340 307	17 797	322 510
Utsatt skatt/skattefordel	74 868	3 915	70 953



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UURipZXCC3kCUPYJRFgDncZVPYE2U4kE7YhDrlkvE=



Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	175 521	1 825 062		5 743 053	7 743 636
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2021	175 521	1 825 062		5 743 053	7 743 636
Årsresultat				1 060 914	1 060 914
Ordinært utbytte				-620 357	-620 357
Egenkapital 31.12.2021	175 521	1 825 062		6 183 610	8 184 193

Note 5 - Finansielle instrumenter som anleggsmiddel

Selskap	Forretningskontor	Eiendel/ stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital pr 31.12.2021
Havern Bygg AS	Vestvågøy	25%	1 007 349	1 820 251
VestlandsHus AS	Ålesund	0,9%	Ukjent	
Lofotbygg Drift AS	Vestvågøy	100%	710 252	1 198 839
Woie Utleiebygg AS	Vestvågøy	100%	- 132 242	5 607
Sum				

Forutsetninger for vurderingen:

Note 6 - Fordringer nærstående og tilknyttede selskap

Fordringer	2021	2020
Lofotbygg Drift AS	1 932 117	732 117
Eiere	48 001	0

Fordring til eiere er å betrakte som ulovlig lån.

Note 7 - Bundne Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	11 499	11 499



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UURlpZXC33kCUPYJRFgDncZVPYE2U4kE7YhDrlkvE=



Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn fem år	2021	2020
Selskapet hag gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 127 784	7 484 240
Pantsikret gjeld	2021	2020
Sparebank 68 grader Nord	13 557 457	9 018 020
Garantiansvar	2021	2020
Betalingsgaranti Mestergruppen	150 000	150 000
Pantstillelser	2021	2020
1860 gnr 18 bnr 832	1 000 000	1 000 000
1860 gnr 18 bnr 831	3 500 000	3 500 000
Driftstilbehør	1 000 000	1 000 000
Aksjer i Woie Utleiebygg AS	2 800 000	2 800 000



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UURlpZXC3kCUPYJRFgDncZVPYE2U4kE7YhDrlkvE=