



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 816 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØNSETH EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Fløtmannsgata 2
6413 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Trond Lønseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 9 080 220 |
| Sum inntekter | | | 9 080 220 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 8 800 551 |
| Annen driftskostnad | 2 | 118 488 | 51 076 |
| Sum kostnader | | 118 488 | 8 851 627 |
| Driftsresultat | | -118 488 | 228 593 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 106 | 4 316 |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi | | -11 490 | |
| Sum finansinntekter | | -7 384 | 4 316 |
| Annen finanskostnad | | 114 | 100 259 |
| Sum finanskostnader | | 114 | 100 259 |
| Netto finans | | -7 498 | -95 943 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -125 986 | 132 650 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -26 315 | 32 554 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -99 671 | 100 096 |
| Årsresultat | | -99 671 | 100 096 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | 6 | 100 000 | 2 000 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | -199 671 | -1 899 904 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -99 671 | 100 096 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 3 | | 754 688 |
| Sum fordringer | | | 754 688 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 4 | 649 185 | |
| Sum investeringer | | 649 185 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 1 276 057 | 2 832 857 |
| Sum omløpsmidler | | 1 925 242 | 3 587 545 |
| SUM EIENDELER | | 1 925 242 | 3 587 545 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 1 100 000 | 1 100 000 |
| Overkurs | 6 | 4 222 | 4 222 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 88 098 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 192 320 | 1 104 222 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 162 062 | 361 733 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 162 062 | 361 733 |
| Sum egenkapital | | 1 354 382 | 1 465 955 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 688 | 18 450 |
| Betalbar skatt | 5 | | 32 554 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3, 8 | 569 172 | 2 070 586 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 570 860 | 2 121 590 |
| Sum gjeld | | 570 860 | 2 121 590 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 925 242 | 3 587 545 |



Lønseth Eiendom Invest AS

Årsrapport for 2017

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Lønseth Eiendom Invest AS

Resultatregnskap

| | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|----------|------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 9 080 220 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 8 800 551 |
| Annen driftskostnad | 2 | 118 488 | 51 076 |
| Sum driftskostnader | | 118 488 | 8 851 627 |
| Driftsresultat | | -118 488 | 228 593 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 106 | 4 316 |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi | | -11 490 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 114 | 100 259 |
| Netto finansposter | | -7 498 | -95 943 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -125 986 | 132 650 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -26 315 | 32 554 |
| Årsresultat | | -99 671 | 100 096 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | 6 | 100 000 | 2 000 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | -199 671 | -1 899 904 |
| Sum disponert | | -99 671 | 100 096 |



Lønseth Eiendom Invest AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2017 | 2016 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre fordringer | 3 | <u>0</u> | <u>754 688</u> |
| Sum fordringer | | <u>0</u> | <u>754 688</u> |
| <i>Investeringer</i> | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 4 | <u>649 185</u> | <u>0</u> |
| Sum investeringer | | <u>649 185</u> | <u>0</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | <u>1 276 057</u> | <u>2 832 857</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 925 242</u> | <u>3 587 545</u> |
| Sum eiendeler | | <u>1 925 242</u> | <u>3 587 545</u> |



Lønseth Eiendom Invest AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2017 | 2016 |
|-----------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 1 100 000 | 1 100 000 |
| Overkurs | 6 | 4 222 | 4 222 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 88 098 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>1 192 320</u> | <u>1 104 222</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 162 062 | 361 733 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>162 062</u> | <u>361 733</u> |
| Sum egenkapital | | <u>1 354 382</u> | <u>1 465 955</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 688 | 18 450 |
| Betalbar skatt | 5 | 0 | 32 554 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3, 8 | 569 172 | 2 070 586 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>570 860</u> | <u>2 121 590</u> |
| Sum gjeld | | <u>570 860</u> | <u>2 121 590</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>1 925 242</u> | <u>3 587 545</u> |

31. desember 2017
Molde, 13. mars 2018

Trond Lønseth
Styreleder / daglig leder



Lønseth Eiendom Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

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.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| | |
|---|-------------|
| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | 2017 |
| Revisjon | 8 125 |
| Andre tjenester | 11 250 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Lønseth Eiendom Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2017 | 2016 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 0 | 754 688 |
| <i>Gjeld</i> | 2017 | 2016 |
| Annen kortsiktig gjeld | 469 172 | 70 585 |

Note 4 - Egenkapitalbevis i andre selskaper

| Selskap | Anskaff.kost | Bokført verdi | Markedsverdi |
|------------------------|--------------|---------------|--------------|
| Sparebanken 1 Nordvest | 660 675 | 649 185 | 649 185 |

Note 5 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2017 | 2016 |
|--|-----------------|----------------|
| Betalbar skatt | 0 | 32 554 |
| Årets skatteeffekt av endret skattesats | 1 144 | |
| Endring utsatt skatt | -27 459 | 0 |
| Årets totale skattekostnad | <u>-26 315</u> | <u>32 554</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2017 | 2016 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -125 986 | 132 650 |
| Permanente forskjeller | 83 | -2 435 |
| Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi | 11 490 | 0 |
| Alminnelig inntekt | <u>-114 413</u> | <u>130 215</u> |
| Mottatt konsernbidrag | 114 413 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>130 215</u> |
| Betalbar skatt (24%) av årets skattegrunnlag | 0 | 32 554 |

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkursf. | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------|------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01. | 1 100 000 | 4 222 | 0 | 361 733 | 1 465 955 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | -99 671 | -99 671 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | 0 | -100 000 | -100 000 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 | 88 098 | 0 | 88 098 |
| Egenkapital 31.12. | <u>1 100 000</u> | <u>4 222</u> | <u>88 098</u> | <u>162 062</u> | <u>1 354 382</u> |



Lønseth Eiendom Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 11 000 kr | 1 100 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|--------------------|--------------------|----------------|------------------|
| LØNSETH EIENDOM AS | 100 | 100 % | 100 % |

Note 8 - Pant og garantier

Det er etablert en konsernkontoordning i Lønseth Eiendom AS konsern. Ordningen gir en samlet trekkfasilitet på inntil kr 40 mill. Alle selskapene er solidarisk ansvarlig for konsernet samlede netto forpliktelser ovenfor banken knyttet til konsernkontiene. Samlet nettotrekk for konsernet utgjør pr 31.12 kr 0. Som sikkerhet for ordningen er det tatt pant i eiendommene til datterselskapene Birger Hatlebakk veg 10 AS, Hammervoldbygget AS og Storgt. 16-18-20 AS.

Lønseth Eiendom Invest AS har pr. 31.12. et innskudd på kr 1 269 342 og dette er klassifisert som bankinnskudd. Formelt er dette en fordring på morselskapet Lønseth Eiendom AS.

Ingen av selskapets eiendeler er stillet som sikkerhet for gjeld.

Note 9 - Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Lønseth Eiendom AS. Morselskapet har sitt forretningskontor i Molde og konsernregnskapet kan fås utlevert der.



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Lønseth Eiendom Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lønseth Eiendom Invest AS årsregnskap som viser et årsresultat på – kr 99 671. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



HENKA REVISJON AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

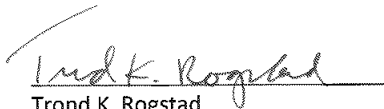
Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 13. mars 2018
Henka Revisjon AS



Trond K. Rogstad
Statsautorisert revisor