



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 642 889  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØNSETH EIENDOM EIDSVÅG AS  
Forretningsadresse: Fløtmannsgata 2  
6413 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 25.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 06.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		792 317	780 711
<b>Sum inntekter</b>		<b>792 317</b>	<b>780 711</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	191 200	191 200
Annen driftskostnad	2	202 247	225 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>393 447</b>	<b>416 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 870</b>	<b>364 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 765	15 137
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 765</b>	<b>15 137</b>
Annen finanskostnad		338	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>338</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>5 427</b>	<b>15 137</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>404 297</b>	<b>379 567</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	89 020	83 505
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>315 277</b>	<b>296 062</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>315 277</b>	<b>296 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	315 277	296 062
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>315 277</b>	<b>296 062</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	57 757	41 765
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>57 757</b>	<b>41 765</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	2 825 100	3 016 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 825 100</b>	<b>3 016 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 882 857</b>	<b>3 058 065</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 762	9 784
Andre fordringer	4, 8	1 167 677	679 244
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 174 439</b>	<b>689 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 174 439</b>	<b>689 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 057 296</b>	<b>3 747 093</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 851 236	1 535 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 851 236</b>	<b>1 535 958</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 951 236</b>	<b>3 635 958</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 048	13 130
Betalbar skatt	5	105 012	98 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 060</b>	<b>111 135</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 060</b>	<b>111 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 057 296</b>	<b>3 747 093</b>



## 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](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Lønseth Eiendom Eidsvåg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Lønseth Eiendom Eidsvåg AS årsregnskap som viser et årsresultat på kr 315 277. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 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 2020, 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, 25. februar 2021

Henka Revisjon AS

Trond K. Rogstad

Statsautorisert revisor



Lønseth Eiendom Eidsvåg AS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: EJF8I-2085P-JLXU5-NCL1F-AXKF6-I06QI



## Lønseth Eiendom Eidsvåg AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>792 317</u>	<u>780 711</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	191 200	191 200
Annen driftskostnad	2	<u>202 247</u>	<u>225 081</u>
Sum driftskostnader		<u>393 447</u>	<u>416 281</u>
Driftsresultat		<u>398 870</u>	<u>364 430</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 765	15 137
Annen finanskostnad		<u>338</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>5 427</u>	<u>15 137</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>404 297</u>	<u>379 567</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>89 020</u>	<u>83 505</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>315 277</u>	<u>296 062</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>315 277</u>	<u>296 062</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: E\F8I-2085P-JLXU5-NCLIF-AXKF6-I06QI



## Lønseth Eiendom Eidsvåg AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	57 757	41 765
Sum immaterielle eiendeler		<u>57 757</u>	<u>41 765</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	2 825 100	3 016 300
Sum varige driftsmidler		<u>2 825 100</u>	<u>3 016 300</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 882 857</u>	<u>3 058 065</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 762	9 784
Andre fordringer	4, 8	1 167 677	679 244
Sum fordringer		<u>1 174 439</u>	<u>689 028</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 174 439</u>	<u>689 028</u>
Sum eiendeler		<u>4 057 296</u>	<u>3 747 093</u>

Penneo Dokumentnøkkel: E:JF8I-2085P-JLXU5-NCL1F-AXKF6-I06QI



## Lønseth Eiendom Eidsvåg AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 100 000</u>	<u>2 100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>1 851 236</u>	<u>1 535 958</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 851 236</u>	<u>1 535 958</u>
Sum egenkapital		<u>3 951 236</u>	<u>3 635 958</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 048	13 130
Betalbar skatt	5	<u>105 012</u>	<u>98 005</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>106 060</u>	<u>111 135</u>
Sum gjeld		<u>106 060</u>	<u>111 135</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 057 296</u>	<u>3 747 093</u>

31. desember 2020  
Molde, 25. februar 2021

---

Trond Lønseth  
Styreleder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: E:JF8I-2085P-JLXU5-NCL1F-AXKF6-I06QI



## Lønseth Eiendom Eidsvåg AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med utførelsen 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.

##### *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.



## Lønseth Eiendom Eidsvåg AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

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

##### Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: 2020

Revisjon	6 500
Andre tjenester	10 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

##### Forvaltningshonorar:

Det er kostnadsført forvaltningshonorar for forvaltning og drift av eiendommen med kr 117 833. ( Kr 115 933 for 2019). Forvaltningen foretas av morselskapet Lønseth Eiendom AS.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	100 000	4 782 194	4 882 194
Anskaffelseskost 31.12.	100 000	4 782 194	4 882 194
Akk.avskrivning 31.12.	0	-2 057 094	-2 057 094
Balanseført pr. 31.12.	100 000	2 725 100	2 825 100
Årets avskrivninger	0	191 200	191 200
Økonomisk levetid		25 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Andre fordringer	1 155 577	668 340



## Lønseth Eiendom Eidsvåg AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	105 012	98 005
Endring utsatt skatt	-15 992	-14 500
Årets totale skattekostnad	<u>89 020</u>	<u>83 505</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2020</b>	 <b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	404 297	379 567
Permanente forskjeller	338	0
Endring i midlertidige forskjeller	72 691	65 911
Årets skattegrunnlag	<u>477 326</u>	<u>445 478</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	105 012	98 005
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2020</b>	 <b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-262 535	-189 843
Utestående fordringer	1	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-262 534</u>	<u>-189 843</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-57 757	-41 765

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	100 000	2 000 000	1 535 958	3 635 958
Årsresultat	0	0	315 277	315 277
Egenkapital 31.12.2020	<u>100 000</u>	<u>2 000 000</u>	<u>1 851 235</u>	<u>3 951 235</u>

Penneo Dokumentnøkkel: E\F8I-2085P-JLXU5-NCL1F-AXKF6-I06QI



## Lønseth Eiendom Eidsvåg AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
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 29 103'. 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 Eidsvåg AS har pr. 31.12. et innskudd på kr 2 552' og dette er klassifisert som 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.

Penneo Dokumentnøkkel: EJF8I-2085P-JLXU5-NCL1F-AXKF6-I06QI



# 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."

## Trond Lønseth

Daglig leder

På vegne av: Lønseth Eiendom Eidsvåg AS

Serienummer: 9578-5995-4-132611

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-02-25 15:04:35Z



## Trond Lønseth

Styreleder

På vegne av: Lønseth Eiendom Eidsvåg AS

Serienummer: 9578-5995-4-132611

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-02-25 15:04:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: E/F8I-2085P-JLXU5-NCLIF-AXKF6-I06QI

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/validate>