



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunnar Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.10.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 929 582	1 831 479
Annen driftsinntekt		53 994	11 100
Sum inntekter		1 983 576	1 842 579
Kostnader			
Lønnskostnad	2	128 222	
Avskrivning	6	808 394	802 143
Annen driftskostnad	2	806 457	956 852
Sum kostnader		1 743 073	1 758 995
Driftsresultat		240 503	83 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 627	12 500
Sum finansinntekter		12 627	12 500
Annen finanskostnad		417 954	293 922
Sum finanskostnader		417 954	293 922
Netto finans		-405 327	-281 422
Ordinært resultat før skattekostnad		-164 824	-197 838
Skattekostnad på ordinært resultat	10	147 867	22 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		-312 691	-219 989
Årsresultat		-312 691	-219 989
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-312 691	-219 989
Sum overføringer og disponeringer		-312 691	-219 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	25 834 446	26 618 162
Sum varige driftsmidler		25 834 446	26 618 162
Sum anleggsmidler		25 834 446	26 618 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	381 156	186 006
Andre fordringer		34 162	87 707
Sum fordringer		415 318	273 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	291 723	389 238
Sum omløpsmidler		707 041	662 951
SUM EIENDELER		26 541 487	27 281 113
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	-64 703	247 988
Sum opptjent egenkapital		-64 703	247 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		535 297	847 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	22 443 813	23 016 886
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	1 687 595	1 740 476
Sum annen langsiktig gjeld		24 131 408	24 757 362
Sum langsiktig gjeld		24 131 408	24 757 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 464 873	1 156 241
Betalbar skatt	10	73 410	23 559
Skyldige offentlige avgifter	4	50 475	8
Annen kortsiktig gjeld		286 024	495 955
Sum kortsiktig gjeld		1 874 782	1 675 763
Sum gjeld		26 006 190	26 433 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 541 487	27 281 113



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 734701

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunnar Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.10.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.10.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 929 582	1 831 479
Annen driftsinntekt		53 994	11 100
Sum inntekter		1 983 576	1 842 579
Kostnader			
Lønnskostnad	2	128 222	
Avskrivning	6	808 394	802 143
Annen driftskostnad	2	806 457	956 852
Sum kostnader		1 743 073	1 758 995
Driftsresultat		240 503	83 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 627	12 500
Sum finansinntekter		12 627	12 500
Annen finanskostnad		417 954	293 922
Sum finanskostnader		417 954	293 922
Netto finans		-405 327	-281 422
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	147 867	22 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		-312 691	-219 989
Årsresultat		-312 691	-219 989
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-312 691	-219 989
Sum overføringer og disponeringer		-312 691	-219 989



Organisasjonsnr: 913 381 300
LAVANGEN BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

25 834 446

26 618 162

Sum varige driftsmidler

25 834 446

26 618 162

Sum anleggsmidler

25 834 446

26 618 162

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer

5

381 156

186 006

34 162

87 707

Sum fordringer

415 318

273 713

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

4

291 723

389 238

Sum omløpsmidler

707 041

662 951

SUM EIENDELER

26 541 487

27 281 113

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

-64 703

247 988

Sum opptjent egenkapital

-64 703

247 988

Sum egenkapital

535 297

847 988

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5, 7

22 443 813

23 016 886

Øvrig langsiktig gjeld

5, 7

1 687 595

1 740 476



Sum annen langsiktig gjeld		24 131 408	24 757 362
Sum langsiktig gjeld		24 131 408	24 757 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 464 873	1 156 241
Betalbar skatt	10	73 410	23 559
Skyldige offentlige avgifter	4	50 475	8
Annen kortsiktig gjeld		286 024	495 955
Sum kortsiktig gjeld		1 874 782	1 675 763
Sum gjeld		26 006 190	26 433 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 541 487	27 281 113



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>
	122000.00	
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6222.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



43031.00 39892.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43031.00	39892.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Stortorget 1 - Kystens Hus
Postboks 290
9253 Tromsø
www.bdo.no

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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Fred A. Mikalsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: WMHXP-FHXXX-3VUEL-8H17-G4EQH-2BEOE



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."

Fred Arild Mikalsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-3115590

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-10-16 10:05:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WMHXP-FHXXX-3VUEL-8H17-G4EQH-2BEQE

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>



Lavangen Boligselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

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>	2022	2021
Lønninger	122 000	0



Lavangen Boligselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

Arbeidsgiveravgift	6 222	0
Sum	<u>128 222</u>	<u>0</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Revisjon	43 031	39 892

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Pensjoner

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

Note 4 - Bankinnskudd

	2022
Bundne skattetrekkmidler utgjør	44 789

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Kundefordringer</i>	2022	2021
Kundefordringer	295 432	400 742
Avstening tap	-92 216	-214 736
Påløpne inntekter	177 940	0
Sum	<u>381 156</u>	<u>186 006</u>

<i>Gjeld til nærstående</i>	2022	2021
Gjeld til Lavangen Entreprenør AS	-1 687 595	-1 740 476

Fordringer og gjeld er oppført til pålydende minus avsetning for tap

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	30 046 240	30 046 240
Tilgang kjøpte driftsmidler	218 678	218 678
Tilskudd	-194 000	-194 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	<u>30 070 918</u>	<u>30 070 918</u>



Lavangen Boligselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

Akk.avskrivning 31.12.2022	-3 986 472	-3 986 472
Balanseført pr. 31.12.2022	26 084 446	26 084 446

Årets avskrivninger 808 394 808 394

Økonomisk levetid 10/50 år
Avskrivningsplan Lineær

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Lån DNB	-1 045 000	-1 105 000
Husbanken	-21 398 813	-21 911 886
Byggelån	0	0
Sum pantsikret gjeld	-22 443 813	-23 016 886

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Utleiboliger-brakkerigg-fjøs	25 834 446	26 618 162

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 01.01.2022	600 000	247 988	847 988
Årsresultat	0	-312 691	-312 691
Egenkapital 31.12.2022	600 000	-64 703	535 297

Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
---	------	------



Lavangen Boligselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

Betalbar skatt	147 867	22 151
Årets totale skattekostnad	147 867	22 151

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-164 824	-197 838
Permanente forskjeller	44	0
Endring i midlertidige forskjeller	498 464	643 367
Årets skattegrunnlag	333 684	445 529
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	73 410	98 016

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-3 402 827	-2 781 843
Utestående fordringer	-92 216	-214 736
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 495 043	-2 996 579
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-3 495 043	-2 996 579
Sum	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke