



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 107 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFTHUSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østregate 3
4790 LILLESAND

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: Lars Kristian Sundtoft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		106 700	
Sum inntekter		106 700	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	100 839	113 356
Sum kostnader		100 839	113 356
Driftsresultat		5 861	-113 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		1 938	
Sum finansinntekter		1 938	1
Annen rentekostnad		140 031	154 460
Sum finanskostnader		140 031	154 460
Netto finans		-138 093	-154 459
Ordinært resultat før skattekostnad		-132 232	-267 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		-132 232	-267 815
Årsresultat		-132 232	-267 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-132 232	-267 815
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-132 232	-267 815
Sum overføringer og disponeringer		-132 232	-267 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 600 000	
Sum varige driftsmidler		3 600 000	
Sum anleggsmidler		3 600 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			3 600 000
Sum varer			3 600 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27	20 000
Sum fordringer		27	20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	765	904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		765	904
Sum omløpsmidler		792	3 620 904
SUM EIENDELER		3 600 792	3 620 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-9 616	-9 616
Sum innskutt egenkapital		20 384	20 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	3 168 704	3 036 473
Sum opptjent egenkapital		-3 168 704	-3 036 473
Sum egenkapital		-3 148 320	-3 016 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 797 353	5 277 169
Sum annen langsiktig gjeld		5 797 353	5 277 169
Sum langsiktig gjeld		5 797 353	5 277 169
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	951 759	1 359 823
Sum kortsiktig gjeld		951 759	1 359 823
Sum gjeld		6 749 112	6 636 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 600 792	3 620 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 404577

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 107 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFTHUSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østregate 3
4790 LILLESAND

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: Lars Kristian Sundtoft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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 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, 02.06.2022

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: 815 107 322
LOFTHUSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		106 700	
Sum inntekter		106 700	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	100 839	113 356
Sum kostnader		100 839	113 356
Driftsresultat		5 861	-113 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		1 938	
Sum finansinntekter		1 938	1
Annen rentekostnad		140 031	154 460
Sum finanskostnader		140 031	154 460
Netto finans		-138 093	-154 459
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-132 232	-267 815
Årsresultat		-132 232	-267 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-132 232	-267 815
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-132 232	-267 815
Sum overføringer og disponeringer		-132 232	-267 815



Organisasjonsnr: 815 107 322
LOFTHUSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4
Sum varige driftsmidler

3 600 000
3 600 000

Sum anleggsmidler

3 600 000

0

Omløpsmidler

Varer

Varer

3 600 000

Sum varer

3 600 000

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

27

20 000

Sum fordringer

27

20 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5

765

904

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

765

904

Sum omløpsmidler

792

3 620 904

SUM EIENDELER

3 600 792

3 620 904

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6
Annen innskutt egenkapital 3
Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

-9 616

-9 616

20 384

20 384

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3
Sum opptjent egenkapital

3 168 704

3 036 473

-3 168 704

-3 036 473

Sum egenkapital

-3 148 320

-3 016 089

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 797 353	5 277 169
Sum annen langsiktig gjeld		5 797 353	5 277 169
Sum langsiktig gjeld		5 797 353	5 277 169
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	951 759	1 359 823
Sum kortsiktig gjeld		951 759	1 359 823
Sum gjeld		6 749 112	6 636 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 600 792	3 620 904



Organisasjonsnr: 815 107 322
LOFTHUSVEIEN 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Lofthusveien Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 815107322

Utarbeidet av:

Safe Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 176
4791 LILLESAND
Organisasjonsnr. 914810256



Lofthusveien Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		106 700	0
Sum driftsinntekter		106 700	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	100 839	113 356
Sum driftskostnader		100 839	113 356
DRIFTSRESULTAT		5 861	(113 356)
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1
Annen finansinntekt		1 938	0
Sum finansinntekter		1 938	1
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		140 031	154 460
Sum finanskostnader		140 031	154 460
NETTO FINANSPOSTER		(138 093)	(154 459)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(132 232)	(267 815)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(132 232)	(267 815)
ÅRSRESULTAT		(132 232)	(267 815)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	(132 232)	(267 815)
SUM OVERF. OG DISP.		(132 232)	(267 815)



Lofthusveien Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 600 000	0
Sum varige driftsmidler		3 600 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		3 600 000	0
OMLØPSMIDLER			
Varer		0	3 600 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27	20 000
Sum fordringer		27	20 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	765	904
SUM OMLØPSMIDLER		792	3 620 904
SUM EIEDELER		3 600 792	3 620 904
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	(9 616)	(9 616)
Sum innskutt egenkapital		20 384	20 384
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(3 168 704)	(3 036 473)
Sum opptjent egenkapital		(3 168 704)	(3 036 473)
SUM EGENKAPITAL		(3 148 320)	(3 016 089)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 797 353	5 277 169
Sum annen langsiktig gjeld		5 797 353	5 277 169
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 797 353	5 277 169
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	8	951 759	1 359 823
SUM KORTSIKTIG GJELD		951 759	1 359 823
SUM GJELD		6 749 112	6 636 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 600 792	3 620 904

Lillesand, 23.05.2022

Lars Kristian Sundtoft
Styrets leder/daglig leder



Lofthusveien Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

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.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Lofthusveien Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-132 232
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-132 232

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-9 616	-3 036 473	-3 016 089
-Til årets resultat	0	0	-132 232	-132 232
=Pr 31.12.	30 000	-9 616	-3 168 704	-3 148 320



Lofthusveien Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	3 600 000
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 600 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	3 600 000
Prosentatsats for ord.avskr	0-4

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Lars Kristian Sundtoft	30

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder/styrets leder Lars Kristian Sundtoft	30



Lofthusveien Eiendom AS

Noter 2021

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 797 353 og pr 31.12. i fjor kr 5 277 169.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	5 797 353	5 277 169
Pantsatte eiendeler:		
Kundefordringer	0	0
Fast eiendom g.nr 33, b.nr 1501, s.nr 10	2 700 000	3 300 000
Tomt/parkeringsplasser, g.nr 33, b.nr 1503	900 000	0
Sum pantsatte eiendeler	3 600 000	3 300 000

I tillegg har aksjonær stilt sikkerhet i privat bolig, g.nr 47 b.nr 88, med kr 4 000 000.

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av en gjeld til eier på kr 951 759. Det er ikke beregnet renter.

Note 9 - Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er gjort opp under forutsetning av fortsatt drift. Leiligheten og de 3 parkeringsplassene har fra mars 2021 blitt leid ut og det er bestemt at selskapet skal fortsette med utleie. Eiendommen har derfor nå blitt balanseført som et anleggsmiddel. Fremover vil det da bli regelmessige leieinntekter. Og i den grad det er behov for det, vil aksjonær dekke påløpne kostnader inklusiv betjening av lån i 2022.

Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet som det ikke er tatt hensyn til i årsregnskapet og som er viktig for å bedømme selskapets stilling og resultat.