



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	979 549 237
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LOFOTEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Hov 8314 GIMSØYSAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Frode Hov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2021

### 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, 12.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		244 000	370 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>244 000</b>	<b>370 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			353
Lønnskostnad	2	660 845	844 028
Annen driftskostnad	2	776 471	609 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 437 316</b>	<b>1 453 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 193 316</b>	<b>-1 083 575</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		170	40 700
Annen finansinntekt	3	677 285	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>677 455</b>	<b>40 700</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
Annen rentekostnad		1 119 899	4 106
Annen finanskostnad		2 490	2 341 233
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 122 389</b>	<b>2 345 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-444 934</b>	<b>-2 304 639</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 638 251</b>	<b>-3 388 214</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 638 251</b>	<b>-3 388 214</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-1 638 251</b>	<b>-3 388 214</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 638 251</b>	<b>-3 388 214</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 638 251</b>	<b>-3 388 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs		-1 638 251	-3 388 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 638 251</b>	<b>-3 388 214</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Aktiverte utviklingskostnader		745 799	745 799
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>745 799</b>	<b>745 799</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	13 378 600	12 701 315
Investeringer i aksjer og andeler	3	620 000	620 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 998 600</b>	<b>13 321 315</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 744 399</b>	<b>14 067 114</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	23 804 811	23 580 783
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 804 811</b>	<b>23 580 783</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	287 563	720 332
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>287 563</b>	<b>720 332</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 092 373</b>	<b>24 301 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 836 772</b>	<b>38 368 229</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	4 466 000	4 466 000
Beholdning av egne aksjer	9		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	7	5 504 006	7 142 257
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 970 006</b>	<b>11 608 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>9 970 006</b>	<b>11 608 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	19 500 000	19 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 500 000</b>	<b>19 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 500 000</b>	<b>19 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	3 087 549	2 912 782
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 000 001
Leverandørgjeld		5 088 277	1 118 803
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		58 143	46 152
Annen kortsiktig gjeld	5	1 132 798	1 182 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 366 767</b>	<b>7 259 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 866 767</b>	<b>26 759 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 836 772</b>	<b>38 368 229</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 580018

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 549 237  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOFOTEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hov  
8314 GIMSØYSAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Frode Hov  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap 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, 05.08.2021

---

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: 979 549 237  
LOFOTEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		244 000	370 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>244 000</b>	<b>370 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			353
Lønnskostnad	2	660 845	844 028
Annen driftskostnad	2	776 471	609 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 437 316</b>	<b>1 453 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 193 316</b>	<b>-1 083 575</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		170	40 700
Annen finansinntekt	3	677 285	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>677 455</b>	<b>40 700</b>
<b>Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler</b>			
Annen rentekostnad	3	1 119 899	4 106
Annen finanskostnad		2 490	2 341 233
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 122 389</b>	<b>2 345 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-444 934</b>	<b>-2 304 639</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 638 251	-3 388 214
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 638 251</b>	<b>-3 388 214</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-1 638 251</b>	<b>-3 388 214</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 638 251</b>	<b>-3 388 214</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 638 251</b>	<b>-3 388 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-1 638 251	-3 388 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 638 251</b>	<b>-3 388 214</b>



Organisasjonsnr: 979 549 237  
LOFOTEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Aktiverte utviklingskostnader		745 799	745 799
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>745 799</b>	<b>745 799</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	13 378 600	12 701 315
Investeringer i aksjer og andeler	3	620 000	620 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 998 600</b>	<b>13 321 315</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 744 399</b>	<b>14 067 114</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	23 804 811	23 580 783
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 804 811</b>	<b>23 580 783</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	287 563	720 332
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>287 563</b>	<b>720 332</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 092 373</b>	<b>24 301 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 836 772</b>	<b>38 368 229</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	4 466 000	4 466 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	7	5 504 006	7 142 257
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 970 006</b>	<b>11 608 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>9 970 006</b>	<b>11 608 257</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	19 500 000	19 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 500 000</b>	<b>19 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 500 000</b>	<b>19 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	3 087 549	2 912 782
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			2 000 001
Leverandørgjeld		5 088 277	1 118 803
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		58 143	46 152
Annen kortsiktig gjeld	5	1 132 798	1 182 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 366 767</b>	<b>7 259 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 866 767</b>	<b>26 759 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 836 772</b>	<b>38 368 229</b>



Organisasjonsnr: 979 549 237  
LOFOTEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 31, NO-8400 Sortland  
Postboks 286, NO-8401 Sortland

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lofoten Utvikling AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lofoten Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Sortland, 18. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tom Vidar Blomkvist  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumenttrakkelt: CDHX7-24IGV-BEDEC-MFOWQ-J11JE-AAKEG



# 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."

## Tom Vidar Blomkvist

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-771066

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-18 09:59:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: CDHX7-24IGV-BEDEC-MFOWQ-J1JE-AAKEG

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>



---

# Årsregnskap

2020

**LOFOTEN UTVIKLING AS**

Org.nr.:979 549 237

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
ADWICE SVOLVÆR AS





## RESULTATREGNSKAP

### LOFOTEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		244 000	370 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>244 000</b>	<b>370 000</b>
Varekostnad		0	353
Lønnskostnad	2	660 845	844 028
Annen driftskostnad	2	776 471	609 195
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 437 316</b>	<b>1 453 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 193 316</b>	<b>-1 083 575</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		170	40 700
Annen finansinntekt	3	677 285	0
Annen rentekostnad		1 119 899	4 106
Annen finanskostnad		2 490	2 341 233
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-444 934</b>	<b>-2 304 639</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 638 251</b>	<b>-3 388 214</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 638 251</b>	<b>-3 388 214</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-1 638 251</b>	<b>-3 388 214</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overkurs		1 638 251	3 388 214
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 638 251</b>	<b>-3 388 214</b>



### BALANSE

#### LOFOTEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Aktiverte utviklingskostnader		745 799	745 799
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>745 799</b>	<b>745 799</b>
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	13 378 600	12 701 315
Investeringer i aksjer og andeler	3	620 000	620 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 998 600</b>	<b>13 321 315</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 744 399</b>	<b>14 067 114</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	23 804 811	23 580 783
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 804 811</b>	<b>23 580 783</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	287 563	720 332
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 092 373</b>	<b>24 301 115</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 836 772</b>	<b>38 368 229</b>



## BALANSE

### LOFOTEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	9	4 466 000	4 466 000
Overkurs	7	5 504 006	7 142 257
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 970 006</b>	<b>11 608 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>9 970 006</b>	<b>11 608 257</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	19 500 000	19 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 500 000</b>	<b>19 500 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Konvertible lån	8	3 087 549	2 912 782
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 000 001
Leverandørgjeld		5 088 277	1 118 803
Skyldig offentlige avgifter		58 143	46 152
Annen kortsiktig gjeld	5	1 132 798	1 182 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 366 767</b>	<b>7 259 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 866 767</b>	<b>26 759 973</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 836 772</b>	<b>38 368 229</b>

Hov, 03.05.2021  
Styret i Lofoten Utvikling AS

John Bernhard Bottheim  
styreleder

Odd Magne Steffensen  
styremedlem

Zetlmayer Heinrich Klaus  
styremedlem

Frode Hov  
styremedlem/daglig leder

**Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

**SKATT**

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

**KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

**KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**AKSJER I DATTERSELSKAP**

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**LOFOTEN UTVIKLING AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	631 532	759 047
Arbeidsgiveravgift	29 313	83 187
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	1 794
<b>Sum</b>	<b>660 845</b>	<b>844 028</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

**PENSJONSFORPLIKTELSER**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	499 461	120 000
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	3 660	0
<b>Sum</b>	<b>503 121</b>	<b>120 000</b>

**REVISOR**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 85 625 eks mva.

Av dette utgjør honorar for andre tjenester kr 6 945

**Note 3 Aksjer i datterselskaper og andre selskap.**

Konsernet Lofoten Utvikling AS består av Lofoten Utvikling AS som morselskap og Lofoten Golfdrift AS, Lofoten Hytteutvikling AS, Lofoten Golfbane AS og FH Eiendom AS som 100 % eide datterselskaper. Konsernet er hjemmehørende og har kontor på Gimsøy i Vågan kommune.

Selskap	Kostpris	Bokført verdi	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Lofoten Golfdrift AS	6.744.094	900 000	100 %	105 189	1 005 189
Lofoten Hytteutvikling AS	4.250.000	4.250.000	100 %	-116 217	681 087
Lofoten Golfbane AS	9.459.090	1.978.600	100 %	417 258	1 978 600
FH Eiendom AS	6.250.000	6.250.000	100 %	1 702	156 908
Gimsøy Hytter AS	600 000	600 000	10 %		

I 2019 ble det avgitt et skattefritt konsernbidrag fra Lofoten Utvikling AS til Lofoten Golfdrift AS på kr 1 433 074,- Konsernbidraget er registrert mot nedskrivning aksjer i LU AS.

I 2020 er det foretatt en reversering av en tidligere års nedskrivning på aksjene i Lofoten Golfbane AS med kr 677 285,-

**LOFOTEN UTVIKLING AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 638 251	-3 388 214
Permanente forskjeller	-677 285	2 101 685
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 315 536</b>	<b>-1 286 529</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 919 150	-15 603 615	2 315 536
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	17 919 150	15 603 615	-2 315 536
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

**Note 5 Mellomregning datterselskaper**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lofoten Golfdrift AS	-690 223	-788 024
Lofoten Golfbane AS	+20 953 557	+20 916 057
Lofoten Hytteutvikling AS	+2 940 185	+2 882 685
FH Eiendom AS	+111 160	+106 160

**LOFOTEN UTVIKLING AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 6 Pantstillelser**

Av selskapets gjeld er følgende sikret ved pant:

	31.12.2020	31.12.2019
SIVA Eiendom Holding AS	0	
DNB	19 500 000	15 385 536
<b>Sum</b>	<b>19 500 000</b>	<b>15 385 536</b>

Selskapet har gjennomgående pant i datterselskapene Lofoten Golfbane AS, Lofoten Hytteutvikling AS, FH Eiendom AS og Lofoten Golfdrift AS.

**Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:**

Anleggsmidler, Lofoten Golfbane AS	27 243 522	22 732 307
Varelager, Lofoten Golfdrift AS	356 394	333 803
Andre driftsmidler, Lofoten Golfdrift AS	456 587	305 605
<b>Sum</b>	<b>28 056 503</b>	<b>23 371 715</b>

**Note 7 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	4 466 000	7 142 257	11 608 257
Årets resultat		-1 638 251	-1 638 251
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>4 466 000</b>	<b>5 504 006</b>	<b>9 970 006</b>

**Note 8 Rentebærende gjeld****Totalt langsiktig gjeld 31.12.20**

Gjeld til kredittinstitusjoner	19 500 000	15 385 536
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 500 000</b>	<b>15 385 536</b>

*Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsåret*

	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	6 428 564

Det er etablert felles depot (krysspant) mellom selskapene i konsernet.

Konvertible lån på kr 3 087 549,- er gjort opp i sin helhet i februar 2021,

**LOFOTEN UTVIKLING AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 9 Aksjonærer****AKSJEKAPITALEN I LOFOTEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:**

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	44 293	100,0	4 429 300
B-aksjer	367	100,0	36 700
<b>Sum</b>	<b>44 660</b>		<b>4 466 000</b>

**EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Siva Eiendom Holding AS	19 877		19 877	44,5	44,5
Hov Lofoten AS	6 020		6 020	13,5	13,5
Zetlmayer Heinrich Klaus	4 400	1	4 401	9,9	9,9
Saltdalsbygg AS	2 380		2 380	5,3	5,3
Frode Hov	1 895	1	1 896	4,2	4,2
Schage Eiendom AS	1 760		1 760	3,9	3,9
KGI AS	1 600		1 600	3,6	3,6
Andersen Richard K.	1 000	2	1 002	2,2	2,2
Rasmussen Holding AS	1 000		1 000	2,2	2,2
Lofoten Golfklubb	710		710	1,6	1,6
Grendahl Holding AS	640		640	1,4	1,4
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>	<b>41 282</b>	<b>4</b>	<b>41 286</b>	<b>92,4</b>	<b>92,4</b>
Sum øvrige	3 011	363	3 374	7,6	7,6
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>44 293</b>	<b>367</b>	<b>44 660</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:**

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Frode Hov	styremedlem/daglig leder	1 895	1	1 896
Odd Magne Steffensen	styremedlem	10	1	11
John Bernhard Bottheim	styreleder	100	0	100
Zetlmayer Heinrich Klaus	styremedlem	4 400	1	4 401
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>6 405</b>	<b>3</b>	<b>6 408</b>

**Note 10 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 8 414.

**Note 11 Hendelser etter balansedagen**

Styret mener at konsekvensene av koronapandemiens påvirkning på selskapet ikke er av en slik grad eller art at det skaper usikkerhet med hensyn til fortsatt drift.

Selskapet har gjort tiltak ved å gjennomføre flere sparetiltak og permitteringer med mer. Det er gjort avtale avdragsutsettelse samt fått forlenget kredittid hos noen leverandører.

I tillegg har selskapet gjennomført kampanjer rettet spesielt mot det norske markedet og har fått erstattet mye av de mistede bookingene fra utenlandske gjester med norske allerede. Vi ser at golfbanen gjør at vi også er mindre sårbare og selger mange rom til norske golfspillere. Lofoten ser ut til å bli et attraktivt reisemål for norske turister denne sommersesongen. Vi har også begynt å få bookinger for vinteren 2021/22 fra utenlandske turoperatører og fra partnere som hadde booket hos oss før pandemien inntraff. Vi tror at vi kan få en brukbar høst og vintersesong ut fra signalene vi har nå i markedet.

Reguleringsplanen for selskapets hytteutbygging, salg av tomter mv ble i 2020 godkjent av myndighetene. Det jobbes nå med prosjekteringsarbeid slik at tomter snarlig kan legges ut for salg. Selskapet er også i samtaler med flere mulige investorer og samarbeidspartnere som følge av godkjenning av den nye reguleringsplanen og opplever stor interesse for tomtene.

Styrets bekrefter at de etter gjennomførte - og planlagte tiltak samt tilpasninger til koronasituasjon anser at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og det er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

I februar 2021 ble det gjennomført en emisjon i selskapet med kontantinnskudd på MNOK 15,0 og nedbetaling av en god del gjeld i konsernet.