



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 979 549 237 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | LOFOTEN UTVIKLING AS |
| Forretningsadresse: | Tore Hjorts vei 389 8314 GIMSØYSAND |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2024 - 31.12.2024 |
|-------------------------|-------------------------|

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 Jakob Hov |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 30.06.2025 |

Grunnlag for avgivelse

| |
|--|
| År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert |
| År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024 |

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 360 000 | 360 000 |
| Sum inntekter | | 360 000 | 360 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 2 432 910 | 1 256 742 |
| Annen driftskostnad | | 1 952 393 | 1 228 266 |
| Sum kostnader | | 4 385 303 | 2 485 008 |
| Driftsresultat | | -4 025 303 | -2 125 008 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 163 171 | 926 |
| Annen finansinntekt | | 276 | |
| Sum finansinntekter | | 163 447 | 926 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | | 4 000 000 |
| Annen rentekostnad | | 2 075 193 | 2 356 427 |
| Annen finanskostnad | | 3 727 | 26 390 |
| Sum finanskostnader | | 2 078 919 | 6 382 817 |
| Netto finans | | -1 915 472 | -6 381 892 |
| Resultat før skattekostnad | | -5 940 775 | -8 506 900 |
| Årsresultat | 4 | -5 940 775 | -8 506 900 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -5 940 775 | -8 506 900 |
| Totalresultat | | -5 940 775 | -8 506 900 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -5 940 775 | -8 506 900 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -5 940 775 | -8 506 900 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Aktiverte utviklingskostnader | | 722 249 | 722 249 |
| Sum immaterielle eiendeler | 5 | 722 249 | 722 249 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 3 397 737 | 1 587 308 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 3 397 737 | 1 587 308 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 14 378 600 | 14 378 600 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 41 752 534 | 35 892 949 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 620 000 | 620 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 56 751 134 | 50 891 549 |
| Sum anleggsmidler | | 60 871 120 | 53 201 106 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 311 217 | 1 100 539 |
| Sum fordringer | | 311 217 | 1 100 539 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 6 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 7 797 059 | 908 728 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 797 059 | 908 728 |
| Sum omløpsmidler | | 8 108 276 | 2 009 267 |
| SUM EIENDELER | | 68 979 395 | 55 210 373 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 8 | 8 188 500 | 5 666 500 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | 4 | 29 254 517 | 19 407 506 |
| Sum innskutt egenkapital | | 37 443 017 | 25 074 006 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4, 9 | | 7 309 786 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | | 7 309 786 |
| Sum egenkapital | 4 | 37 443 017 | 32 383 792 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 19 500 000 | 19 500 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 2 304 887 | 1 232 048 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 804 887 | 20 732 048 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 804 887 | 20 732 048 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 552 785 | 518 648 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 84 988 | 67 076 |
| Gjeld til aksjonærer/eiere | 11 | 8 768 346 | 1 218 201 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 325 373 | 290 607 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 731 491 | 2 094 532 |
| Sum gjeld | | 31 536 378 | 22 826 580 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 68 979 395 | 55 210 373 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 652003

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 549 237
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFOTEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tore Hjorts vei 389
8314 GIMSØYSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Jakob Hov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025

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

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 360 000 | 360 000 |
| Sum inntekter | | 360 000 | 360 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 2 432 910 | 1 256 742 |
| Annen driftskostnad | | 1 952 393 | 1 228 266 |
| Sum kostnader | | 4 385 303 | 2 485 008 |
| Driftsresultat | | -4 025 303 | -2 125 008 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 163 171 | 926 |
| Annen finansinntekt | | 276 | |
| Sum finansinntekter | | 163 447 | 926 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | | 4 000 000 |
| Annen rentekostnad | | 2 075 193 | 2 356 427 |
| Annen finanskostnad | | 3 727 | 26 390 |
| Sum finanskostnader | | 2 078 919 | 6 382 817 |
| Netto finans | | -1 915 472 | -6 381 892 |
| Resultat før skattekostnad | | -5 940 775 | -8 506 900 |
| Årsresultat | 4 | -5 940 775 | -8 506 900 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -5 940 775 | -8 506 900 |
| Totalresultat | | -5 940 775 | -8 506 900 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -5 940 775 | -8 506 900 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -5 940 775 | -8 506 900 |



Organisasjonsnr: 979 549 237
LOFOTEN UTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Aktiverte utviklingskostnader | | 722 249 | 722 249 |
| Sum immaterielle eiendeler | 5 | 722 249 | 722 249 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 3 397 737 | 1 587 308 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 3 397 737 | 1 587 308 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 14 378 600 | 14 378 600 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 41 752 534 | 35 892 949 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 620 000 | 620 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 56 751 134 | 50 891 549 |
| Sum anleggsmidler | | 60 871 120 | 53 201 106 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 311 217 | 1 100 539 |
| Sum fordringer | | 311 217 | 1 100 539 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 6 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 7 797 059 | 908 728 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 797 059 | 908 728 |
| Sum omløpsmidler | | 8 108 276 | 2 009 267 |
| SUM EIENDELER | | 68 979 395 | 55 210 373 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 4, 8 | 8 188 500 | 5 666 500 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | 4 | 29 254 517 | 19 407 506 |
| Sum innskutt egenkapital | | 37 443 017 | 25 074 006 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|--|------------------|
| Annen egenkapital | 4, 9 | | 7 309 786 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | | 7 309 786 |

| | | | |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 4 | 37 443 017 | 32 383 792 |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10 | 19 500 000 | 19 500 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 2 304 887 | 1 232 048 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 804 887 | 20 732 048 |

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 21 804 887 | 20 732 048 |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|----|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld | | 552 785 | 518 648 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 84 988 | 67 076 |
| Gjeld til aksjonærer/eiere | 11 | 8 768 346 | 1 218 201 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 325 373 | 290 607 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 731 491 | 2 094 532 |

| | | | |
|------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum gjeld | | 31 536 378 | 22 826 580 |
|------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 68 979 395 | 55 210 373 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|



Organisasjonsnr: 979 549 237
LOFOTEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

| <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

| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap

2024

LOFOTEN UTVIKLING AS

Org.nr.:979 549 237

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS

SpareBank 
REGNSKAPSHUSET



RESULTATREGNSKAP

LOFOTEN UTVIKLING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 360 000 | 360 000 |
| Sum driftsinntekter | | 360 000 | 360 000 |
| Lønnskostnad | 3 | 2 432 910 | 1 256 742 |
| Annen driftskostnad | | 1 952 393 | 1 228 266 |
| Sum driftskostnader | | 4 385 303 | 2 485 008 |
| Driftsresultat | | -4 025 303 | -2 125 008 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 163 171 | 926 |
| Annen finansinntekt | | 276 | 0 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 0 | 4 000 000 |
| Annen rentekostnad | | 2 075 193 | 2 356 427 |
| Annen finanskostnad | | 3 727 | 26 390 |
| Resultat av finansposter | | -1 915 472 | -6 381 892 |
| Resultat før skattekostnad | | -5 940 775 | -8 506 900 |
| Resultat | | -5 940 775 | -8 506 900 |
| Årsresultat | 4 | -5 940 775 | -8 506 900 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 5 940 775 | 8 506 900 |
| Sum overføringer | | -5 940 775 | -8 506 900 |



BALANSE

LOFOTEN UTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------|--------------------------|--------------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Aktiverte utviklingskostnader | | <u>722 249</u> | <u>722 249</u> |
| Sum immaterielle eiendeler | 5 | <u>722 249</u> | <u>722 249</u> |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | <u>3 397 737</u> | <u>1 587 308</u> |
| Sum varige driftsmidler | 5 | <u>3 397 737</u> | <u>1 587 308</u> |
| FINANSIELLE DRIFTSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 6 | 14 378 600 | 14 378 600 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 41 752 534 | 35 892 949 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | <u>620 000</u> | <u>620 000</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>56 751 134</u> | <u>50 891 549</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>60 871 120</u> | <u>53 201 106</u> |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | <u>311 217</u> | <u>1 100 539</u> |
| Sum fordringer | | <u>311 217</u> | <u>1 100 539</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 7 797 059 | 908 728 |
| Sum omløpsmidler | | <u>8 108 276</u> | <u>2 009 267</u> |
| Sum eiendeler | | <u>68 979 395</u> | <u>55 210 373</u> |



BALANSE

LOFOTEN UTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4, 8 | 8 188 500 | 5 666 500 |
| Overkurs | 4 | <u>29 254 517</u> | <u>19 407 506</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>37 443 017</u> | <u>25 074 006</u> |
| Annen egenkapital | 4, 9 | 0 | 7 309 786 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>0</u> | <u>7 309 786</u> |
| Sum egenkapital | 4 | <u>37 443 017</u> | <u>32 383 792</u> |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 19 500 000 | 19 500 000 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 7 | <u>2 304 887</u> | <u>1 232 048</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>21 804 887</u> | <u>20 732 048</u> |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 552 785 | 518 648 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 84 988 | 67 076 |
| Gjeld til aksjonærer/eiere | 11 | 8 768 346 | 1 218 201 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>325 373</u> | <u>290 607</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>9 731 491</u> | <u>2 094 532</u> |
| Sum gjeld | | <u>31 536 378</u> | <u>22 826 580</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>68 979 395</u> | <u>55 210 373</u> |

Hov,
Styret i Lofoten Utvikling AS

Terje Johansen Ermesjø
styreleder

Frode Jakob Hov
daglig leder

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Ronny Andersen
styremedlem

John Olof Solberg
styremedlem

Frode Peter Klingenberg
styremedlem

Jenny Sofie Hoff
styremedlem

Benjamin David Cowan-Dewar
styremedlem

**Note 1 Regnskapsprinsipper**

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

DRIFTSINNTEKTER

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 Skatt**

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -5 940 775 | -8 506 900 |
| Permanente forskjeller | 3 046 | 4 000 000 |
| Skattepliktig inntekt | -5 937 729 | -4 506 900 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -32 624 210 | -26 686 481 | 5 937 729 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 32 624 210 | 26 686 481 | -5 937 729 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 3 Lønnskostnader og årsverk

| Lønnskostnader | 2024 | 2023 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 2 276 017 | 1 177 920 |
| Arbeidsgiveravgift | 145 485 | 74 842 |
| Pensjonskostnader | 11 407 | 0 |
| Andre ytelser | 0 | 3 980 |
| Sum | 2 432 910 | 1 256 742 |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.


LOFOTEN UTVIKLING AS
NOTER TIL REGNSKAP
Note 4 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 5 666 500 | 19 407 506 | 7 309 786 | 32 383 792 |
| Pr. 01.01.2024 | 5 666 500 | 19 407 506 | 7 309 786 | 32 383 792 |
| Kontantinnskudd | 880 000 | 10 120 000 | 0 | 11 000 000 |
| Kontantinnskudd 2024 | 42 000 | 483 000 | 525 000 | |
| Gjeldskonvertering 2024 | 1 600 000 | 18 400 000 | 20 000 000 | |
| Årets underskudd | | | -5 940 775 | -5 940 775 |
| Andre endringer | | -19 155 989 | 19 155 989 | 0 |
| Pr. 31.12.2024 | 8 188 500 | 29 254 517 | | 37 443 017 |

Note 5 Anleggsmidler

| | Tomter, bygninger o.a fast eiendom | Immatrielle eiendeler |
|---|--|--------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2024 | 1 563 758 | 722 249 |
| Tilgang kjøpte anleggsmidler | 1 209 408 | |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 2 773 166 | 722 249 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024 | 0 | |
| Bokført verdi 01.01.2024 | 1 587 308 | 722 249 |
| Tilgang i året | 1 810 429 | |
| Bokført verdi 31.12.2024 | 3 397 737 | 722 249 |

Økonomisk levetid 30 år 50 år

Det er aktivert kostnader tilknyttet utvikling av hyttefelt og klubbhus/leiligheter.

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Stemme- andel | Anskaffelses kost | Andel egenkapital | Andel resultat |
|---------------------------|--------------------|----------------|------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| DS/FKV/TS | | | | | | |
| FH Eiendom AS | Vågan | 100,0% | 100,0% | 6 250 000 | 184 063 | 7 832 |
| Gimsøy Hytter AS | Vågan | 10,0% | | 600 000 | | |
| Lofoten Golfbane AS | Vågan | 100,0% | 100,0% | 112 000 | 3 875 676 | 140 351 |
| Lofoten Golfdrift AS | Vågan | 100,0% | 100,0% | 811 020 | 2 533 762 | 473 962 |
| Lofoten Hytteutvikling AS | Vågan | 100,0% | 100,0% | 4 250 000 | 38 804 | -140 728 |
| Sum | | | | 12 023 020 | 6 632 305 | 481 417 |

**LOFOTEN UTVIKLING AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 7 Mellomregning datterselskaper**

| | 2024 | 2023 |
|---|------------|------------|
| Lofoten Golfdrift AS | -2 304 887 | -1 232 048 |
| Lofoten Golfbane AS | 31 241 597 | 26 901 524 |
| Lofoten Golfbane AS, reskontro 16000 | -62 500 | |
| Lofoten Hytteutvikling AS | 6 935 786 | 5 492 786 |
| FH Eiendom AS | 3 575 151 | 3 498 639 |
| Sum | 39 385 147 | 34 660 900 |

Det er avtalt transport av fordring og motregning mellom morselskap og datterselskap.

Note 8 Aksjonærer**AKSJEKAPITALEN I LOFOTEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:**

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|------------|---------------|-----------|------------------|
| A-aksjer | 81 513 | 100,0 | 8 151 300 |
| B-aksjer | 372 | 100,0 | 37 200 |
| Sum | 81 885 | | 8 188 500 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | A-aksjer | B-aksjer | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|------------|---------------|--------------|--------------|
| Lofoten Golfinvest AS | 54 657 | | 54 657 | 66,7 | 66,8 |
| Cabot Lofoten AS | 8 800 | | 8 800 | 10,7 | 10,8 |
| Hov Lofoten AS | 6 020 | | 6 020 | 7,4 | 7,4 |
| Frode Jakob Hov | 1 945 | 2 | 1 947 | 2,4 | 2,4 |
| Schage Eiendom AS | 1 760 | | 1 760 | 2,1 | 2,2 |
| KGI AS | 1 600 | | 1 600 | 2,0 | 2,0 |
| Andersen Richard K. | 1 000 | 2 | 1 002 | 1,2 | 1,2 |
| Rasmussen Holding AS | 1 000 | | 1 000 | 1,2 | 1,2 |
| Sum >1% eierandel | 76 782 | 4 | 76 786 | 93,8 | 93,8 |
| Sum øvrige | 4 731 | 368 | 5 099 | 6,2 | 6,2 |
| Totalt antall aksjer | 81 513 | 372 | 81 885 | 100,0 | 100,0 |

Note 9 Hendelser etter balansedagen - Fortsatt drift

Selskapet opplever fortsatt sterk vekst i omsetning og bookinger fra både inn og utland. Dette gjelder både for sommeren og kommende vinter med mer. Det jobbes med salg og markedsføring mot flere segmenter i markedet og vi ser at golfbanen fortsetter å få betydelig oppmerksomhet internasjonalt gjennom kåringer og presseoppslag. Disse forholdene er med på å fortsette og styrke merkevaren Lofoten Links mot et nasjonalt og internasjonalt betalingsvillig marked.

Det jobbes nå med prosjekteringsarbeid slik at leiligheter, tomter eller hytter snarlig kan legges ut for salg. Selskapet har solide aksjonærer som investerer i planlagt utvikling og tilfører likviditet. Styrets bekrefter at de etter gjennomførte - og planlagte tiltak anser at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og det er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Det er og foretatt kapitalforhøyelse ved kontantinskudd hvor The Cabot Collection har kommet inn på eiersiden. Cabot er en global reisemålsutvikler og operatør av golfdestinasjoner i verdensklasse.

**LOFOTEN UTVIKLING AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 10 Pantstillelser og rentebærende gjeld**

Av selskapets gjeld er følgende sikret ved pant:

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|------------|-------------------|-------------------|
| DNB | 19 500 000 | 19 500 000 |
| Sum | 19 500 000 | 19 500 000 |

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

Det er ingen gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsåret.

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

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler, Lofoten Golfbane AS | 35 575 992 | 31 777 990 |
| Varelager, Lofoten Golfdrift AS | 954 638 | 859 398 |
| Andre driftsmidler, Lofoten Golfdrift AS | 2 329 494 | 2 062 110 |
| Sum | 38 860 124 | 34 699 498 |

Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

| Nærstående part | Tilknytning | Eierandel |
|-----------------------|-------------|-----------|
| Lofoten Golfinvest AS | Aksjeeier | 67 % |

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

| | Beløp | Internegevinst |
|-----------------------|---------|----------------|
| Påløpte renter på lån | 550 145 | 0 |

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

| | 2024 | 2023 |
|----------------|------------------|------------------|
| Lån fra LGI AS | 8 768 346 | 1 218 201 |
| Sum | 8 768 346 | 1 218 201 |



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Lofoten Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lofoten Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Shape the future
with confidence

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 4. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FFJFX-UBACZ-USZHP-64G3C-CP0SC-GDHSD



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-04 16:12:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EFX-UBACZ-U5ZHP-64G3C-CP05C-GDHSD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.