



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 588 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFOTEN REALESTATE AS
Forretningsadresse: Storeidmyra 31
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Gry Langhelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		643 902	
Annen driftsinntekt		71 100	81 941
Sum inntekter		715 002	81 941
Kostnader			
Varekostnad		2 583	
Lønnskostnad	2	171 942	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	102 620	246 258
Annen driftskostnad	2	175 329	8 033
Sum kostnader	9	452 474	254 291
Driftsresultat		262 528	-172 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67	
Sum finansinntekter		67	
Annen rentekostnad		4 268	
Annen finanskostnad	5	93 240	
Sum finanskostnader		97 507	
Netto finans		-97 440	
Ordinært resultat før skattekostnad		165 088	-172 350
Skattekostnad på ordinært resultat	3	56 777	
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 311	-172 350
Årsresultat	7	108 311	-172 350
Årsresultat etter minoritetsinteresser		108 311	-172 350
Totalresultat		108 311	-172 350
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap		108 311	-172 350
Sum overføringer og disponeringer	7	108 311	-172 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 137 080	1 136 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	219 492	
Sum varige driftsmidler	4	1 356 572	1 136 723
Sum anleggsmidler		1 356 572	1 136 723
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 511	
Andre fordringer		26 878	14 898
Sum fordringer		42 389	14 898
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	129 792	301 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 792	301 919
Sum omløpsmidler		172 182	316 817
SUM EIENDELER		1 528 753	1 453 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	7, 10	383 258	491 569
Sum opptjent egenkapital		-383 258	-491 569
Sum egenkapital	7	-283 258	-391 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 687 301	1 518 533
Øvrig langsiktig gjeld			22 280
Sum annen langsiktig gjeld		1 687 301	1 540 813
Sum langsiktig gjeld		1 687 301	1 540 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 271	304 295
Betalbar skatt	3	56 777	
Skyldige offentlige avgifter		49 662	
Sum kortsiktig gjeld		124 710	304 295
Sum gjeld		1 812 011	1 845 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 528 753	1 453 540



Årsregnskap 2018

Lofoten Realestate AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 588 762



Resultatregnskap

Lofoten Realestate AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		643 902	0
Annen driftsinntekt		71 100	81 941
Sum driftsinntekter		715 002	81 941
Varekostnad		2 583	0
Lønnskostnad	2	171 942	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	102 620	246 258
Annen driftskostnad	2	175 329	8 033
Sum driftskostnader	9	452 474	254 291
Driftsresultat		262 528	-172 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67	0
Annen rentekostnad		4 268	0
Annen finanskostnad	5	93 240	0
Resultat av finansposter		-97 440	0
Ordinært resultat før skattekostnad		165 088	-172 350
Skattekostnad på ordinært resultat	3	56 777	0
Ordinært resultat		108 311	-172 350
Arsresultat	7	108 311	-172 350
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		108 311	0
Overført til udekket tap		0	172 350
Sum overføringer	7	108 311	-172 350



Balanse

Lofoten Realestate AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 137 080	1 136 723
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	219 492	0
Sum varige driftsmidler	4	1 356 572	1 136 723
Sum anleggsmidler		1 356 572	1 136 723
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		15 511	0
Andre kortsiktige fordringer		26 878	14 898
Sum fordringer		42 389	14 898
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	129 792	301 919
Sum omløpsmidler		172 182	316 817
Sum eiendeler		1 528 753	1 453 540



Balanse

Lofoten Realestate AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7, 10	-383 258	-491 569
Sum opptjent egenkapital		-383 258	-491 569
Sum egenkapital	7	-283 258	-391 569
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 687 301	1 518 533
Øvrig langsiktig gjeld		0	22 280
Sum annen langsiktig gjeld		1 687 301	1 540 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 271	304 295
Betalbar skatt	3	56 777	0
Skyldig offentlige avgifter		49 662	0
Sum kortsiktig gjeld		124 710	304 295
Sum gjeld		1 812 011	1 845 109
Sum egenkapital og gjeld		1 528 753	1 453 540

21.03.2019
Styret i Lofoten Realestate AS

Ingvar André Eriksen
styreleder/daglig leder



Lofoten Realestate AS

997 588 762

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	163 262	0
Arbeidsgiveravgift	8 326	0
Andre ytelser	354	0
Sum	171 942	0

Selskapet har i 2018 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	162 262	0
Sum	162 262	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 0

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 1 500 og gjelder bistand med utarbeidelsen av årsregnskapet for 2016.

Lofoten Realestate AS

Side 5



Lofoten Realestate AS

997 588 762

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	56 777	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	56 777	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	165 088	-172 350
Permanente forskjeller	14 898	0
Endring i midlertidige forskjeller	239 219	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-172 350	0
Skattepliktig inntekt	246 855	-172 350
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	56 777	0
Sum betalbar skatt i balansen	56 777	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:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-239 219	0	239 219
Sum	-239 219	0	239 219
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	239 219	0	-239 219
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

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

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	1 382 980		1 382 980
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	63 469	259 000	322 469
= Anskaffelseskost 31.12.18	1 446 449	259 000	1 705 449
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	309 369	39 508	348 877
= Bokført verdi 31.12.18	1 137 080	219 492	1 356 572
Årets ordinære avskrivninger	55 512	39 508	95 020
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	7 600		7 600
Økonomisk levetid	25 år	5 år	

Det er foretatt en oppskrivning av bygning som var avskrevet med for høy sats i 2017 regnskapet.

Lofoten Realestate AS

Side 6



Lofoten Realestate AS

997 588 762

Note 5 Annen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 005 054	1 125 667
Sum annen langsiktig gjeld	1 005 054	1 125 667

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 6 224.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2018	100 000	-491 569	-391 569
Årets resultat		108 311	108 311
Pr 31.12.2018	100 000	-383 258	-283 258

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lofoten Realestate AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ingvar Andre Eriksen	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 9 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2018	2017
Varekostnad	2 583	0
Lønnskostnad	171 942	0
Avskrivning	102 620	246 258
Andre driftskostnader	175 329	8 033
Sum driftskostnader	452 474	254 291

Lofoten Realestate AS

Side 7



Lofoten Realestate AS

997 588 762

Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2018 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2019 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Lofoten Realestate AS har økt inntektene i 2018 og går med overskudd. Likviditeten er forbedret og driften av Lofoten Realestate AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.