



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Gunnar Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2022

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, 19.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 831 479	1 824 775
Annen driftsinntekt		11 100	12 000
Sum inntekter		1 842 579	1 836 775
Kostnader			
Lønnskostnad	2		1 936
Avskrivning	6	802 143	764 872
Annen driftskostnad	2	956 852	836 820
Sum kostnader		1 758 995	1 603 628
Driftsresultat		83 584	233 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 500	11 653
Sum finansinntekter		12 500	11 653
Annen finanskostnad		293 922	517 439
Sum finanskostnader		293 922	517 439
Netto finans		-281 422	-505 786
Ordinært resultat før skattekostnad		-197 838	-272 639
Skattekostnad på ordinært resultat	10	22 151	78 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		-219 989	-351 588
Årsresultat		-219 989	-351 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-219 989	-351 588
Sum overføringer og disponeringer		-219 989	-351 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	26 618 162	27 044 258
Sum varige driftsmidler		26 618 162	27 044 258
Sum anleggsmidler		26 618 162	27 044 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	186 006	214 279
Andre fordringer		87 707	16 467
Sum fordringer		273 713	230 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	389 238	358 649
Sum omløpsmidler		662 951	589 395
SUM EIENDELER		27 281 113	27 633 653
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	247 988	467 977
Sum opptjent egenkapital		247 988	467 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		847 988	1 067 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	23 016 886	23 578 582
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	1 740 476	1 791 323
Sum annen langsiktig gjeld		24 757 362	25 369 905
Sum langsiktig gjeld		24 757 362	25 369 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 156 241	789 120
Betalbar skatt	10	23 559	78 949
Skyldige offentlige avgifter		8	8
Annen kortsiktig gjeld		495 955	327 694
Sum kortsiktig gjeld		1 675 763	1 195 771
Sum gjeld		26 433 125	26 565 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 281 113	27 633 653



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 934339

Enheten

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

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: Gunnar Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2022

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 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, 06.10.2022

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: 913 381 300
LAVANGEN BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 831 479	1 824 775
Annen driftsinntekt		11 100	12 000
Sum inntekter		1 842 579	1 836 775
Kostnader			
Lønnskostnad	2		1 936
Avskrivning	6	802 143	764 872
Annen driftskostnad	2	956 852	836 820
Sum kostnader		1 758 995	1 603 628
Driftsresultat		83 584	233 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 500	11 653
Sum finansinntekter		12 500	11 653
Annen finanskostnad		293 922	517 439
Sum finanskostnader		293 922	517 439
Netto finans		-281 422	-505 786
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	22 151	78 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		-219 989	-351 588
Årsresultat		-219 989	-351 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-219 989	-351 588
Sum overføringer og disponeringer		-219 989	-351 588



Organisasjonsnr: 913 381 300
LAVANGEN BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	26 618 162	27 044 258
Sum varige driftsmidler			
		26 618 162	27 044 258
Sum anleggsmidler			
		26 618 162	27 044 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	5	186 006	214 279
Andre fordringer			
		87 707	16 467
Sum fordringer			
		273 713	230 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
	4	389 238	358 649
Sum omløpsmidler			
		662 951	589 395
SUM EIENDELER			
		27 281 113	27 633 653
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	8, 9	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital			
		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	9	247 988	467 977
Sum opptjent egenkapital			
		247 988	467 977
Sum egenkapital			
		847 988	1 067 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	5, 7	23 016 886	23 578 582
Øvrig langsiktig gjeld			
	5, 7	1 740 476	1 791 323



Sum annen langsiktig gjeld		24 757 362	25 369 905
Sum langsiktig gjeld		24 757 362	25 369 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 156 241	789 120
Betalbar skatt	10	23 559	78 949
Skyldige offentlige avgifter		8	8
Annen kortsiktig gjeld		495 955	327 694
Sum kortsiktig gjeld		1 675 763	1 195 771
Sum gjeld		26 433 125	26 565 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 281 113	27 633 653



Organisasjonsnr: 913 381 300
LAVANGEN BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	600.00	1000.00	600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lavangen Entreprenør AS	600.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	600.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1842.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		94.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1936.00

Det har ikke vært lønnsutbetalinger i 2021

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39892.00	30250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39892.00	30250.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Lavangen Boligselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetningen er tilstede

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	0	1 842



Lavangen Boligselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

Arbeidsgiveravgift	0	94
Sum	<u>0</u>	<u>1 936</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det har ikke vært lønnsutbetalinger i 2021

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjon	39 892	30 250
----------	--------	--------

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Pensjoner

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

Note 4 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør	2021	2020
	544	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Kundefordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	400 742	382 155
Avstening tap	-214 736	-167 876
Sum	<u>186 006</u>	<u>214 279</u>

Fordringer og gjeld er oppført til pålydende minus avsetning for tap

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	30 046 240	30 046 240
Anskaffelseskost 31.12.2021	<u>30 046 240</u>	<u>30 046 240</u>
Akk.avskrivning 31.12.2021	-3 428 079	-3 428 079
Balanseført pr. 31.12.2021	<u>26 618 161</u>	<u>26 618 161</u>
Årets avskrivninger	802 143	802 143



Lavangen Boligselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

Økonomisk levetid	10/50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Lån DNB	-1 105 000	-1 165 000
Husbanken	-21 911 886	-22 413 582
Byggelån	0	0
Sum pantsikret gjeld	<u>-23 016 886</u>	<u>-23 578 582</u>

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Utleiboliger-brakkerigg-fjøs	26 618 162	27 044 258

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	600	1 000	600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lavangen Entreprenør AS	600	100 %	100 %

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	600 000	467 977	1 067 977
Årsresultat	0	-219 989	-219 989
Egenkapital 31.12.2021	<u>600 000</u>	<u>247 988</u>	<u>847 988</u>

Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	22 151	78 949
Årets totale skattekostnad	<u>22 151</u>	<u>78 949</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
---	------	------



Lavangen Boligselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

Ordinært resultat før skattekostnad	-197 838	-272 639
Permanente forskjeller	0	388
Endring i midlertidige forskjeller	643 367	631 111
Årets skattegrunnlag	<u>445 529</u>	<u>358 860</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	98 016	78 949

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-2 781 843	-2 185 336
Utestående fordringer	<u>-214 736</u>	<u>-167 876</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 996 579	-2 353 212
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-2 996 579</u>	<u>-2 353 212</u>
Sum	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke



BDO AS
Stortorget 1 - Kystens Hus
Postboks 290
9253 Tromsø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lavangen Boligselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lavangen Boligselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Fred A. Mikalsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NOBCK-43V/A1-BX3ZH-MQEBA-Q8EBE-1XP3M



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Fred Arild Mikalsen

Partner

Serienummer: 9578-5992-4-3115590

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-09-29 16:00:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NOBCX-43V/A1-BX3ZH-MQEBA-Q8EBE-1XP3M

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>