



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 197  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kræmmervikveien 110  
8373 BALLSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Linda Beth Bratlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

### 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, 22.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 048 959	607 256
Annen driftsinntekt		390 158	4 865 614
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 439 117</b>	<b>5 472 870</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 640	1 414
Lønnskostnad	1	48 034	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	60 445	55 800
Annen driftskostnad		823 546	1 157 699
<b>Sum kostnader</b>		<b>933 665</b>	<b>1 214 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>505 452</b>	<b>4 257 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 564	
Annen finansinntekt		3 469	2 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 033</b>	<b>2 992</b>
Annen rentekostnad		591 267	779 082
Annen finanskostnad		19 964	283
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>611 231</b>	<b>779 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 198</b>	<b>-776 373</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 745</b>	<b>3 481 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 745</b>	<b>3 481 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 745</b>	<b>3 481 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 745</b>	<b>3 481 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-6 745	3 481 584



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-6 745	3 481 584



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 637 177	9 058 731
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	70 667	79 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 707 844</b>	<b>9 138 131</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 707 844</b>	<b>9 138 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		313 202	1 416
<b>Sum fordringer</b>		<b>313 202</b>	<b>1 416</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 524	30 976
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>156 524</b>	<b>30 976</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>469 726</b>	<b>32 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 177 570</b>	<b>9 170 522</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 214 699	2 207 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 214 699</b>	<b>-2 207 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-2 154 699</b>	<b>-2 147 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 158 465	8 964 829
Øvrig langsiktig gjeld			204 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 158 465</b>	<b>9 168 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 158 465</b>	<b>9 168 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 681	18 720
Skyldig offentlige avgifter		14 240	
Annen kortsiktig gjeld		107 883	2 130 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 804</b>	<b>2 149 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 332 269</b>	<b>11 318 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 177 570</b>	<b>9 170 522</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 688206

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 197  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kræmmervikveien 110  
8373 BALLSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Linda Beth Bratlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 21.07.2025

---

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: 998 374 197  
LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 048 959	607 256
Annen driftsinntekt		390 158	4 865 614
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 439 117</b>	<b>5 472 870</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 640	1 414
Lønnskostnad	1	48 034	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	60 445	55 800
Annen driftskostnad		823 546	1 157 699
<b>Sum kostnader</b>		<b>933 665</b>	<b>1 214 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>505 452</b>	<b>4 257 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 564	
Annen finansinntekt		3 469	2 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 033</b>	<b>2 992</b>
Annen rentekostnad		591 267	779 082
Annen finanskostnad		19 964	283
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>611 231</b>	<b>779 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 198</b>	<b>-776 373</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 745</b>	<b>3 481 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 745</b>	<b>3 481 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 745</b>	<b>3 481 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 745</b>	<b>3 481 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-6 745	3 481 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 745</b>	<b>3 481 584</b>



Organisasjonsnr: 998 374 197  
LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 637 177	9 058 731
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	70 667	79 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>2 707 844</b>	<b>9 138 131</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 707 844</b>	<b>9 138 131</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		313 202	1 416
<b>Sum fordringer</b>		<b>313 202</b>	<b>1 416</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		156 524	30 976
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>156 524</b>	<b>30 976</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>469 726</b>	<b>32 392</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 177 570</b>	<b>9 170 522</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		2 214 699	2 207 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 214 699</b>	<b>-2 207 954</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-2 154 699</b>	<b>-2 147 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		5 158 465	8 964 829
Øvrig langsiktig gjeld			204 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 158 465</b>	<b>9 168 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 158 465</b>	<b>9 168 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 681	18 720
Skyldig offentlige avgifter		14 240	
Annen kortsiktig gjeld		107 883	2 130 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 804</b>	<b>2 149 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 332 269</b>	<b>11 318 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 177 570</b>	<b>9 170 522</b>



Organisasjonsnr: 998 374 197  
LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing  
Fredrik Andre Hansen  
2025-07-14

BankID Signing  
Linda Beth Bratlie  
2025-07-15



# Årsregnskap 2024

## Lofoten Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 374 197



### RESULTATREGNSKAP

#### LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 048 959	607 256
Annen driftsinntekt		390 158	4 865 614
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 439 117</b>	<b>5 472 870</b>
Varekostnad		1 640	1 414
Lønnskostnad	1	48 034	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	60 445	55 800
Annen driftskostnad		823 546	1 157 699
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>933 665</b>	<b>1 214 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>505 452</b>	<b>4 257 957</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		95 564	0
Annen finansinntekt		3 469	2 992
Annen rentekostnad		591 267	779 082
Annen finanskostnad		19 964	283
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-512 198</b>	<b>-776 373</b>
Resultat før skattekostnad		-6 745	3 481 584
<b>Resultat</b>		<b>-6 745</b>	<b>3 481 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 745</b>	<b>3 481 584</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	3 481 584
Overført til udekket tap		-6 745	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 745</b>	<b>3 481 584</b>



### BALANSE

#### LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 637 177	9 058 731
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	70 667	79 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>2 707 844</b>	<b>9 138 131</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 707 844</b>	<b>9 138 131</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		313 202	1 416
<b>Sum fordringer</b>		<b>313 202</b>	<b>1 416</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 524	30 976
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>469 726</b>	<b>32 392</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 177 570</b>	<b>9 170 522</b>



## BALANSE

### LOFOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-2 214 699	-2 207 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 214 699</b>	<b>-2 207 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-2 154 699</b>	<b>-2 147 954</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 158 465	8 964 829
Øvrig langsiktig gjeld		0	204 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 158 465</b>	<b>9 168 869</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		51 681	18 720
Skyldig offentlige avgifter		14 240	0
Annen kortsiktig gjeld		107 883	2 130 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 804</b>	<b>2 149 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 332 269</b>	<b>11 318 476</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 177 570</b>	<b>9 170 522</b>

13.07.2025

Styret i Lofoten Eiendomsutvikling AS

Linda Beth Bratlie  
styreleder/daglig leder

Fredrik Bratlie Hansen  
styremedlem



## 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 1 Lønnskostnader

Lofoten Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke ansatte.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	9 347 492	305 236	9 652 728
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	0	40 000	40 000
- Avgang i året	6 400 756	30 000	6 430 756
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>2 946 737</b>	<b>315 236</b>	<b>3 261 972</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	159 560	244 569	404 128
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	150 000		150 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	309 560	244 569	554 128
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>2 637 177</b>	<b>70 667</b>	<b>2 707 844</b>
Årets ordinære avskrivninger	20 798	39 647	60 445
Økonomisk levetid	50 år	3-6 år	



**Note 3 Fortsatt drift**

Aksjekapitalen er tapt, og styret arbeider med ulike finansieringsløsninger. Det er inngått avtale om salg av flere eiendommer, og dialog med kreditorer.

Likviditeten er anstrengt, men selskapet betaler sine forpliktelser rettidig.

Styret mener at det er grunnlag for videre drift og regnskapet er satt opp under denne forutsetningen.