



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 118 640
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVIK BOLIG AS
Forretningsadresse: Haakonsvernveien 63
5173 LODDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arild Kolltveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		29 587	23 938
Sum kostnader		29 587	23 938
Driftsresultat		-29 587	-23 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		709	
Sum finansinntekter		709	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 972	16 304
Annen rentekostnad		1 200	2 300
Annen finanskostnad		44 792	
Sum finanskostnader		67 964	18 604
Netto finans		-67 255	-18 604
Ordinært resultat før skattekostnad		-96 842	-42 542
Skattekostnad på resultat	1	-14 065	-9 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 777	-33 183
Årsresultat		-82 777	-33 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 777	-33 183
Totalresultat		-82 777	-33 183
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-82 777	-33 183
Sum overføringer og disponeringer	2	-82 777	-33 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	3 451 458	3 313 085
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1		
Konsernfordringer	4	146 198	82 265
Sum fordringer		146 198	82 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 852	24 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 852	24 567
Sum omløpsmidler		3 604 508	3 419 917
SUM EIENDELER		3 604 508	3 419 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000)	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-192 992	-160 083
Sum opptjent egenkapital		-192 992	-160 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	2	807 008	839 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 100 000	
Langsiktig konserngjeld	4	650 000	200 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6		2 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 750 000	2 580 000
Sum langsiktig gjeld		2 750 000	2 580 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 500	
Betalbar skatt	1		
Sum kortsiktig gjeld		47 500	
Sum gjeld		2 797 500	2 580 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 604 508	3 419 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 662484

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 118 640
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVIK BOLIG AS
Forretningsadresse: Haakonsvernveien 63
5173 LODDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arild Kolltveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 923 118 640
LØVIK BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		29 587	23 938
Sum kostnader		29 587	23 938
Driftsresultat		-29 587	-23 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		709	
Sum finansinntekter		709	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 972	16 304
Annen rentekostnad		1 200	2 300
Annen finanskostnad		44 792	
Sum finanskostnader		67 964	18 604
Netto finans		-67 255	-18 604
Ordinært resultat før skattekostnad		-96 842	-42 542
Skattekostnad på resultat	1	-14 065	-9 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 777	-33 183
Årsresultat		-82 777	-33 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 777	-33 183
Totalresultat		-82 777	-33 183
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-82 777	-33 183
Sum overføringer og disponeringer	2	-82 777	-33 183



Organisasjonsnr: 923 118 640
LØVIK BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	3 451 458	3 313 085
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1		
Konsernfordringer	4	146 198	82 265
Sum fordringer		146 198	82 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 852	24 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 852	24 567
Sum omløpsmidler		3 604 508	3 419 917
SUM EIENDELER		3 604 508	3 419 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000)	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-192 992	-160 083
Sum opptjent egenkapital		-192 992	-160 083
Sum egenkapital	2	807 008	839 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		



Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 100 000	
Langsiktig konserngjeld	4	650 000	200 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6		2 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 750 000	2 580 000
Sum langsiktig gjeld		2 750 000	2 580 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 500	
Betalbar skatt	1		
Sum kortsiktig gjeld		47 500	
Sum gjeld		2 797 500	2 580 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 604 508	3 419 917



Organisasjonsnr: 923 118 640
LØVIK BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2023 Løvik Bolig AS

Org.nr.: 923 118 640



Løvik Bolig AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Annen driftskostnad	29 587	23 938
	Sum driftskostnader	<u>29 587</u>	<u>23 938</u>
	Driftsresultat	<u>-29 587</u>	<u>-23 938</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	709	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	21 972	16 304
	Annen rentekostnad	1 200	2 300
	Annen finanskostnad	44 792	0
	Resultat av finansposter	<u>-67 255</u>	<u>-18 604</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-96 842</u>	<u>-42 542</u>
1	Skattekostnad på resultat	<u>-14 065</u>	<u>-9 359</u>
	Årsresultat	<u>-82 777</u>	<u>-33 183</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført fra annen egenkapital	82 777	33 183
2	Sum overføringer	<u>-82 777</u>	<u>-33 183</u>



Løvik Bolig AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	<i>Omløpsmidler</i>		
3	Tomteområde under utvikling	<u>3 451 458</u>	<u>3 313 085</u>
	Fordringer		
4	Fordring på konsernselskaper	146 198	82 265
	Sum fordringer	<u>146 198</u>	<u>82 265</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>6 852</u>	<u>24 567</u>
	Sum omløpsmidler	<u>3 604 508</u>	<u>3 419 917</u>
	SUM EIENDELER	<u>3 604 508</u>	<u>3 419 917</u>



Løvik Bolig AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5	Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000)	1 000 000	1 000 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	-192 992	-160 083
	Sum opptjent egenkapital	<u>-192 992</u>	<u>-160 083</u>
2	Sum egenkapital	<u>807 008</u>	<u>839 917</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	2 100 000	0
4	Langsiktig gjeld til konsernselskap	650 000	200 000
3, 6	Øvrig langsiktig gjeld	0	2 380 000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>2 750 000</u>	<u>2 580 000</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	47 500	0
	Sum kortsiktig gjeld	<u>47 500</u>	<u>0</u>
	Sum gjeld	<u>2 797 500</u>	<u>2 580 000</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>3 604 508</u>	<u>3 419 917</u>

Loddefjord, 28. mai 2024

Arild Kolltveit
styrets leder/daglig leder

Cato Hagen
styremedlem

Henning Kolltveit
styremedlem

Øystein Andreas Løvik
styremedlem



Løvik Bolig AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnaden medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatter

Utsatt skatt bokføres i samsvar med NRS om resultatskatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Nyttiggjørelsen av utsatt skattefordel må være sannsynlig for at den skal balanseføres.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.



Løvik Bolig AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-14 065	-9 359
Skattekostnad ordinært resultat	-14 065	-9 359
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-96 842	-42 542
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	63 933	42 542
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1
Skattepliktig inntekt	-32 909	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-14 065	-9 359
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	14 065	9 359
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-96 842	-42 542
Beregnet skatt av resultat før skatt	-21 305	-9 359
Sum	-21 305	-9 359
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-192 992	-160 083	32 909
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	192 992	160 083	-32 909
Utsatt skattefordel (22 %)	-42 458	-35 218	7 240

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

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2022	1 000 000	-160 083	839 917
Årets endring i EK			
Årets resultat		-82 777	-82 777
Konsernbidrag mottatt		49 868	49 868
EK pr. 31.12.2023	1 000 000	-192 992	807 008



Løvik Bolig AS

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Tomteområde

Selskapet inngikk 2019 avtale om kjøp av et tomteområde. Kjøpet var betinget av en rammetillatelse som ble innvilget i april 2021. Eiendommen er oppført til anskaffelseskost tillagt utviklingskostnader. Eiendommen er klassifisert som omløpsmiddel ettersom planen er å utvikle og selge eiendommen

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2023	2022
HCA Eiendom AS	82 265	39 723
Sum	82 265	39 723

	Langsiktig gjeld	
	2023	2022
K A Løvik AS	-650 000	-200 000
Sum	-650 000	-200 000

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Løvik Bolig AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
K A Løvik Holding	1 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 100 000
Sum	2 100 000

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	
HCA Eiendom	600 000
Eiendom Grimseidåsen 21	2 100 000
Sum	2 700 000



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Løvik Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvik Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 internkontroll 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 avvirket.

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. 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:

- 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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: K1NZZ-KP2AD-ESMZH-FCZNK-0GA1C-T6C6fN



Deloitte.

Løvik Bolig AS
Uavhengig revisors beretning 2023

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 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 tvil av betydning 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 28. mai 2024
Deloitte AS

Bjørn Lyse Opdal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K1N2Z-KP2AD-ESMZHFCZNK-0GA1C-T6Q6N



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."

OPDAL, BJØRN LYSE

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2647745

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-28 08:16:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K1NZZ-KP2AD-ESMZH-FCZNK-0GAC-T6Q6N

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/validator>



Årsregnskap 2023 Løvik Bolig AS

Org.nr.: 923 118 640



Løvik Bolig AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Annen driftskostnad	29 587	23 938
	Sum driftskostnader	<u>29 587</u>	<u>23 938</u>
	Driftsresultat	<u>-29 587</u>	<u>-23 938</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	709	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	21 972	16 304
	Annen rentekostnad	1 200	2 300
	Annen finanskostnad	44 792	0
	Resultat av finansposter	<u>-67 255</u>	<u>-18 604</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-96 842</u>	<u>-42 542</u>
1	Skattekostnad på resultat	<u>-14 065</u>	<u>-9 359</u>
	Årsresultat	<u>-82 777</u>	<u>-33 183</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført fra annen egenkapital	82 777	33 183
2	Sum overføringer	<u>-82 777</u>	<u>-33 183</u>



Løvik Bolig AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	<i>Omløpsmidler</i>		
3	Tomteområde under utvikling	<u>3 451 458</u>	<u>3 313 085</u>
	Fordringer		
4	Fordring på konsernselskaper	146 198	82 265
	Sum fordringer	<u>146 198</u>	<u>82 265</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>6 852</u>	<u>24 567</u>
	Sum omløpsmidler	<u>3 604 508</u>	<u>3 419 917</u>
	SUM EIENDELER	<u>3 604 508</u>	<u>3 419 917</u>




Løvik Bolig AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5	Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000)	1 000 000	1 000 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	-192 992	-160 083
	Sum opptjent egenkapital	<u>-192 992</u>	<u>-160 083</u>
2	Sum egenkapital	<u>807 008</u>	<u>839 917</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	2 100 000	0
4	Langsiktig gjeld til konsernselskap	650 000	200 000
3, 6	Øvrig langsiktig gjeld	0	2 380 000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>2 750 000</u>	<u>2 580 000</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	47 500	0
	Sum kortsiktig gjeld	<u>47 500</u>	<u>0</u>
	Sum gjeld	<u>2 797 500</u>	<u>2 580 000</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>3 604 508</u>	<u>3 419 917</u>

Loddefjord, 28. mai 2024


Arild Kolltveit
styrets leder/daglig leder


Cato Hagen
styremedlem


Henning Kolltveit
styremedlem


Øystein Andreas Løvik
styremedlem



Løvik Bolig AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnaden medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatter

Utsatt skatt bokføres i samsvar med NRS om resultatskatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Nyttiggjørelsen av utsatt skattefordel må være sannsynlig for at den skal balanseføres.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.



Løvik Bolig AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-14 065	-9 359
Skattekostnad ordinært resultat	-14 065	-9 359
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-96 842	-42 542
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	63 933	42 542
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1
Skattepliktig inntekt	-32 909	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-14 065	-9 359
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	14 065	9 359
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-96 842	-42 542
Beregnet skatt av resultat før skatt	-21 305	-9 359
Sum	-21 305	-9 359
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-192 992	-160 083	32 909
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	192 992	160 083	-32 909
Utsatt skattefordel (22 %)	-42 458	-35 218	7 240

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

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2022	1 000 000	-160 083	839 917
Årets endring i EK			
Årets resultat		-82 777	-82 777
Konsernbidrag mottatt		49 868	49 868
EK pr. 31.12.2023	1 000 000	-192 992	807 008



Løvik Bolig AS

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Tomteområde

Selskapet inngikk 2019 avtale om kjøp av et tomteområde. Kjøpet var betinget av en rammetillatelse som ble innvilget i april 2021. Eiendommen er oppført til anskaffelseskost tillagt utviklingskostnader. Eiendommen er klassifisert som omløpsmiddel ettersom planen er å utvikle og selge eiendommen

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2023	2022
HCA Eiendom AS	82 265	39 723
Sum	82 265	39 723

	Langsiktig gjeld	
	2023	2022
K A Løvik AS	-650 000	-200 000
Sum	-650 000	-200 000

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Løvik Bolig AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
K A Løvik Holding	1 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 100 000
Sum	2 100 000

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	
HCA Eiendom	600 000
Eiendom Grimseidåsen 21	2 100 000
Sum	2 700 000