



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	27.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 256 742	1 027 137
Annen driftskostnad		1 228 266	1 149 320
Sum kostnader		2 485 008	2 176 457
Driftsresultat		-2 125 008	-1 816 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		926	289
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		926	289
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	4 000 000	
Annen rentekostnad		2 356 427	1 115 005
Annen finanskostnad		26 390	2 540
Sum finanskostnader		6 382 817	1 117 545
Netto finans		-6 381 892	-1 117 256
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 506 900	-2 933 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 506 900	-2 933 713
Årsresultat	5	-8 506 900	-2 933 713
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 506 900	-2 933 713
Totalresultat		-8 506 900	-2 933 713
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 506 900	-2 933 713
Sum overføringer og disponeringer		-8 506 900	-2 933 713



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Aktiverte utviklingskostnader		722 249	745 799
Sum immaterielle eiendeler		722 249	745 799
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 587 308	354 350
Sum varige driftsmidler	6	1 587 308	354 350
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	14 378 600	14 378 600
Lån til foretak i samme konsern		35 892 949	31 323 350
Investeringer i aksjer og andeler	4	620 000	620 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 891 549	46 321 950
Sum anleggsmidler		53 201 106	47 422 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 100 539	489 379
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		1 100 539	489 379
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		908 728	484 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		908 728	484 667
Sum omløpsmidler		2 009 267	974 047
SUM EIENDELER		55 210 373	48 396 146

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 666 500	5 666 000
Overkurs		19 407 506	19 304 006
Sum innskutt egenkapital		25 074 006	24 970 006
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 309 786	
Udekket tap			4 708 314
Sum opptjent egenkapital		7 309 786	-4 708 314
Sum egenkapital	5	32 383 792	20 261 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 500 000	19 500 000
Langsiktig konserngjeld		1 232 048	
Sum annen langsiktig gjeld		20 732 048	19 500 000
Sum langsiktig gjeld		20 732 048	19 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		518 648	78 186
Skyldig offentlige avgifter		67 076	78 119
Gjeld til aksjonærer/eiere	10	1 218 201	8 154 301
Annen kortsiktig gjeld		290 607	323 848
Sum kortsiktig gjeld		2 094 532	8 634 454
Sum gjeld		22 826 580	28 134 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 210 373	48 396 146



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589643

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 27.06.2024

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, 06.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 256 742	1 027 137
Annen driftskostnad		1 228 266	1 149 320
Sum kostnader		2 485 008	2 176 457
Driftsresultat		-2 125 008	-1 816 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		926	289
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		926	289
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	4 000 000	
Annen rentekostnad		2 356 427	1 115 005
Annen finanskostnad		26 390	2 540
Sum finanskostnader		6 382 817	1 117 545
Netto finans		-6 381 892	-1 117 256
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 506 900	-2 933 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 506 900	-2 933 713
Årsresultat	5	-8 506 900	-2 933 713
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 506 900	-2 933 713
Totalresultat		-8 506 900	-2 933 713
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 506 900	-2 933 713
Sum overføringer og disponeringer		-8 506 900	-2 933 713



Organisasjonsnr: 979 549 237
LOFOTEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Aktiverte utviklingskostnader		722 249	745 799
Sum immaterielle eiendeler		722 249	745 799

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 587 308	354 350
Sum varige driftsmidler	6	1 587 308	354 350

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	14 378 600	14 378 600
Lån til foretak i samme konsern		35 892 949	31 323 350
Investeringer i aksjer og andeler	4	620 000	620 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 891 549	46 321 950
Sum anleggsmidler		53 201 106	47 422 099

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 100 539	489 379
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		1 100 539	489 379

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		908 728	484 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		908 728	484 667
Sum omløpsmidler		2 009 267	974 047

SUM EIENDELER		55 210 373	48 396 146
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		5 666 500	5 666 000
Overkurs		19 407 506	19 304 006
Sum innskutt egenkapital		25 074 006	24 970 006
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 309 786	
Udekket tap			4 708 314
Sum opptjent egenkapital		7 309 786	-4 708 314
Sum egenkapital	5	32 383 792	20 261 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 500 000	19 500 000
Langsiktig konserngjeld		1 232 048	
Sum annen langsiktig gjeld		20 732 048	19 500 000
Sum langsiktig gjeld		20 732 048	19 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		518 648	78 186
Skyldig offentlige avgifter		67 076	78 119
Gjeld til aksjonærer/eiere	10	1 218 201	8 154 301
Annen kortsiktig gjeld		290 607	323 848
Sum kortsiktig gjeld		2 094 532	8 634 454
Sum gjeld		22 826 580	28 134 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 210 373	48 396 146



Organisasjonsnr: 979 549 237
LOFOTEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

LOFOTEN UTVIKLING AS

Org.nr.:979 549 237

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

 BankID Signing
Jørn Bertil Lyshøel
2024-05-28

 BankID Signing
Frode Peter Klingenberg
2024-05-28

 BankID Signing
Terje Johansen Ermesjø
2024-05-28

 BankID Signing
Frode Jakob Hov
2024-05-28

 BankID Signing
Ronny Andersen
2024-05-29

 BankID Signing
John Olof Solberg
2024-05-30

 BankID Signing
Jenny Sofie Hoff
2024-05-30

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS

SpareBank 
REGNSKAPSHUSET



RESULTATREGNSKAP

LOFOTEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		360 000	360 000
Sum driftsinntekter		360 000	360 000
Lønnskostnad	3	1 256 742	1 027 137
Annen driftskostnad		1 228 266	1 149 320
Sum driftskostnader		2 485 008	2 176 457
Driftsresultat		-2 125 008	-1 816 457
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		926	289
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	4 000 000	0
Annen rentekostnad		2 356 427	1 115 005
Annen finanskostnad		26 390	2 540
Resultat av finansposter		-6 381 892	-1 117 256
Resultat før skattekostnad		-8 506 900	-2 933 713
Resultat		-8 506 900	-2 933 713
Årsresultat	5	-8 506 900	-2 933 713
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		8 506 900	2 933 713
Sum overføringer		-8 506 900	-2 933 713



BALANSE

LOFOTEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Aktiverte utviklingskostnader		<u>722 249</u>	<u>745 799</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>722 249</u>	<u>745 799</u>
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		<u>1 587 308</u>	<u>354 350</u>
Sum varige driftsmidler	6	<u>1 587 308</u>	<u>354 350</u>
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	14 378 600	14 378 600
Lån til foretak i samme konsern		35 892 949	31 323 350
Investeringer i aksjer og andeler	4	<u>620 000</u>	<u>620 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>50 891 549</u>	<u>46 321 950</u>
Sum anleggsmidler		<u>53 201 106</u>	<u>47 422 099</u>
 OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		<u>1 100 539</u>	<u>489 379</u>
Sum fordringer		<u>1 100 539</u>	<u>489 379</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		908 728	484 667
Sum omløpsmidler		<u>2 009 267</u>	<u>974 047</u>
Sum eiendeler		<u>55 210 373</u>	<u>48 396 146</u>



BALANSE

LOFOTEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		5 666 500	5 666 000
Overkurs		<u>19 407 506</u>	<u>19 304 006</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>25 074 006</u>	<u>24 970 006</u>
Annen egenkapital	8	7 309 786	0
Udekket tap		0	-4 708 314
Sum opptjent egenkapital		<u>7 309 786</u>	<u>-4 708 314</u>
Sum egenkapital	5	<u>32 383 792</u>	<u>20 261 692</u>
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 500 000	19 500 000
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>1 232 048</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 732 048</u>	<u>19 500 000</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		518 648	78 186
Skyldig offentlige avgifter		67 076	78 119
Gjeld til aksjonærer/eiere	10	1 218 201	8 154 301
Annen kortsiktig gjeld		<u>290 607</u>	<u>323 848</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 094 532</u>	<u>8 634 454</u>
Sum gjeld		<u>22 826 580</u>	<u>28 134 454</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>55 210 373</u>	<u>48 396 146</u>

Hov, 31.05.2024
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

**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	2023	2022
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	-8 506 900	-2 933 713
Permanente forskjeller	4 000 000	0
Mottatt konsernbidrag	0	447 883
Skattepliktig inntekt	-4 506 900	-2 485 830
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-98 534
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	98 534
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 686 481	-22 179 581	4 506 900
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	26 686 481	22 179 581	-4 506 900
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Lønnskostnader og årsverk

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	1 177 920	976 316
Arbeidsgiveravgift	74 842	50 016
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	3 980	805
Sum	1 256 742	1 027 137

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

**LOFOTEN UTVIKLING AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 4 Aksjer i datterselskaper og andre selskaper.**

Konsernet Lofoten Utvikling AS består av Lofoten Utvikling AS som morselskap og Lofoten Golfdrift AS, Lofoten Hytteutvikling AS, Lofoten Golfbane AS og FH Eiendom AS som 100 % eide datterselskaper. Konsernet er hjemmehørende og har kontor på Gimsøy i Vågan kommune.

Selskap	Kostpris	Bokført verdi	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Lofoten Golfdrift AS	6.744.094	1 900 000	100 %	- 3 305 986	2 059 800
Lofoten Hytteutvikling AS	4.250.000	4.250.000	100 %	-141 797	179 532
Lofoten Golfbane AS	9.459.090	1.978.600	100 %	470 192	3 735 325
FH Eiendom AS	6.250.000	6.250.000	100 %	- 6 084	176 231
Gimsøy Hytter AS	600 000	600 000	10 %		

Det er avgitt et skattefritt konsernbidrag fra Lofoten Utvikling AS til Lofoten Golfdrift AS på kr 4 000 000,-

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	5 666 000	19 304 006	0	-4 708 314	20 261 692
Pr. 01.01.2023	5 666 000	19 304 006	0	-4 708 314	20 261 692
Kontantinskudd	0	0	525 000		525 000
Gjeld konvertert til aksjekapital	500	103 500	20 000 000		20 104 000
Årets underskudd				-4 506 900	-4 506 900
Konsernbidrag avgitt			-4 000 000		-4 000 000
Andre endringer			-9 215 214	9 215 214	0
Pr. 31.12.2023	5 666 500	19 407 506	7 309 786	0	32 383 792

Note 6 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Immatrielle eiendeler
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	354 350	745 799
Tilgang kjøpte anleggsmidler	1 209 408	-23 550
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 563 758	722 249
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	0	
Bokført verdi 01.01.2023	354 350	745 799
Tilgang i året	1 232 958	-23 550
Bokført verdi 31.12.2023	1 587 308	722 249

Økonomisk levetid 30 år 50 år

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

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

	2023	2022
Lofoten Golfdrift AS	-1 232 048	1 467 952
Lofoten Golfbane AS	26 901 524	24 577 974
Lofoten Hytteutvikling AS	5 492 786	5 367 786
FH Eiendom AS	3 498 639	-90 361
Sum	34 660 900	31 323 350

Note 8 Hendelser etter balansedagen - Fortsatt drift

Selskapet opplever nå en veldig vekst i bookinger og forespørslar fra utlandet. 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. Den ble av Golf Magazine kåret til en av verdens 100 beste golfbaner. 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 snart 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 foretatt kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld til aksjekapital. Det er og foretatt kapitalforhøyelse ved kontantinskudd. Kapitalforhøyelsen er registrert i 2024.

**LOFOTEN UTVIKLING AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 9 Pantstillelser og rentebærende gjeld**

Av selskapets gjeld er følgende sikret ved pant:

	31.12.2023	31.12.2022
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	31 777 990	27 349 770
Varelager, Lofoten Golfdrift AS	859 398	461 762
Andre driftsmidler, Lofoten Golfdrift AS	2 062 110	2 378 415
Sum	34 699 498	30 189 947

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Lofoten Golfinvest AS	Aksjeeier	68 %

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

	Beløp	Internegevinst
Påløpte renter på lån	1 063 900	0

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

	2023	2022
Lån fra LGI AS	1 218 201	8 154 301
Sum	1 218 201	8 154 301



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lofoten Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lofoten Utvikling 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 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 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 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 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 avvike 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 10. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: ZPT1NY-VLSCT-7KLWC-YU7YY-LEJWG-CVJWG



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: Ernst & Young

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-10 18:41:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2P1NY-VL5CT-7KLWC-YU7YY-LEWIG-CVWLWQ

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>