



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 582 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØNSETHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Eikremsvingen 4  
6422 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jan Magne Lønsethagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	480 000	591 500
Annen driftsinntekt	1	1 390 110	890 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 870 110</b>	<b>1 482 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	362 828	509 421
Avskrivning på driftsmidler	5	39 300	57 400
Annen driftskostnad	2	2 762 321	1 936 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 164 448</b>	<b>2 503 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 294 338</b>	<b>-1 021 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Inntekt på andre investeringer	3	1 074 148	391 106
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	462 010	779 878
Annen renteinntekt		26 270	25 704
Annen finansinntekt		359 772	401 050
Reversering av nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 922 200</b>	<b>1 597 738</b>
Verdiendring finansielle instrumenter til virkelig verdi	3	710 259	-1 930 860
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	1 784 496	151 298
Annen rentekostnad		78 969	89 598
Annen finanskostnad		121 873	187 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 695 596</b>	<b>-1 502 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-773 396</b>	<b>3 100 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 067 735</b>	<b>2 078 380</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-180 390	-82 635
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 887 345</b>	<b>2 161 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 887 345</b>	<b>2 161 015</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 887 345	2 161 015
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 887 345</b>	<b>2 161 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		
Tilleggsutbytte	6	2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-3 887 345	2 161 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 887 345</b>	<b>2 161 015</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	401 760	221 370
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>401 760</b>	<b>221 370</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygniger og annen fast eiendom	5	3 047 464	3 047 464
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	17 933	57 233
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 065 397</b>	<b>3 104 697</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	43 217 763	45 002 259
Lån til foretak i samme konsern	4	35 700 000	35 050 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	7 210 250	7 210 250
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 011 902	1 011 902
Andre fordringer	4	255 000	655 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>87 394 915</b>	<b>88 929 411</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 862 072</b>	<b>92 255 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129 477	378 691
Andre kortsiktige fordringer		62 577	3 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 054</b>	<b>382 588</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	9 675 353	9 735 925
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 675 353</b>	<b>9 735 925</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 790 247	4 084 160



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 247	4 084 160
Sum omløpsmidler		11 657 654	14 202 672
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 519 726</b>	<b>106 458 150</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs	6	92 620 000	92 620 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>93 120 000</b>	<b>93 120 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	6 771 356	10 658 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 771 356</b>	<b>10 658 700</b>

##### Sum egenkapital

**99 891 356**      **103 778 700**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 422 500	2 536 500
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 422 500</b>	<b>2 536 500</b>

##### Sum langsiktig gjeld

**2 422 500**      **2 536 500**

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		128 429	66 665
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		16 551	14 020
Utbytte	4, 6		
Annen kortsiktig gjeld		60 891	62 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 870</b>	<b>142 950</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum gjeld		2 628 370	2 679 450
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 519 726</b>	<b>106 458 150</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 578966

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 582 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØNSETHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Eikremsvingen 4  
6422 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Jan Magne Lønsethagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 990 582 750  
LØNSETHAGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	480 000	591 500
Annen driftsinntekt	1	1 390 110	890 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 870 110</b>	<b>1 482 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	362 828	509 421
Avskrivning på driftsmidler	5	39 300	57 400
Annen driftskostnad	2	2 762 321	1 936 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 164 448</b>	<b>2 503 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 294 338</b>	<b>-1 021 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Inntekt på andre investeringer	3	1 074 148	391 106
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	462 010	779 878
Annen renteinntekt		26 270	25 704
Annen finansinntekt		359 772	401 050
Reversering av nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 922 200</b>	<b>1 597 738</b>
Verdiendring finansielle instrumenter til virkelig verdi	3	710 259	-1 930 860
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	1 784 496	151 298
Annen rentekostnad		78 969	89 598
Annen finanskostnad		121 873	187 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 695 596</b>	<b>-1 502 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-773 396</b>	<b>3 100 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-180 390	-82 635
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 887 345</b>	<b>2 161 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 887 345</b>	<b>2 161 015</b>



<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 887 345</b>	<b>2 161 015</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 887 345</b>	<b>2 161 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		
Tilleggsutbytte	6	2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-3 887 345	2 161 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 887 345</b>	<b>2 161 015</b>



Organisasjonsnr: 990 582 750  
LØNSETHAGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	401 760	221 370
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>401 760</b>	<b>221 370</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 047 464	3 047 464
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	17 933	57 233
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 065 397</b>	<b>3 104 697</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	43 217 763	45 002 259
Lån til foretak i samme konsern	4	35 700 000	35 050 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	7 210 250	7 210 250
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 011 902	1 011 902
Andre fordringer	4	255 000	655 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>87 394 915</b>	<b>88 929 411</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 862 072</b>	<b>92 255 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129 477	378 691
Andre kortsiktige fordringer		62 577	3 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 054</b>	<b>382 588</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	9 675 353	9 735 925
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 675 353</b>	<b>9 735 925</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 790 247	4 084 160
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 790 247</b>	<b>4 084 160</b>



Sum omløpsmidler		11 657 654	14 202 672
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 519 726</b>	<b>106 458 150</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs	6	92 620 000	92 620 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>93 120 000</b>	<b>93 120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 771 356	10 658 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 771 356</b>	<b>10 658 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>99 891 356</b>	<b>103 778 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 422 500	2 536 500
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 422 500</b>	<b>2 536 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 422 500</b>	<b>2 536 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 429	66 665
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		16 551	14 020
Utbytte	4, 6		
Annen kortsiktig gjeld		60 891	62 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 870</b>	<b>142 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 628 370</b>	<b>2 679 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 519 726</b>	<b>106 458 150</b>



Organisasjonsnr: 990 582 750  
LØNSETHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



KPMG AS  
Grandtjøera 24C  
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 71 20 27 27  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lønsethagen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Lønsethagen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 887 345. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnshes	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020  
Lønsethagen Eiendom AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Molde, 21. mai 2021  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap

**2020**

Lønsethagen Eiendom AS

Org.nr.:990 582 750



## Lønsethagen Eiendom AS

Årsregnskap 2020

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt	1	480 000	591 500
Annen driftsinntekt	1	1 390 110	890 550
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 870 110</b>	<b>1 482 050</b>
Lønnskostnad	2	362 828	509 421
Avskrivning på driftsmidler	5	39 300	57 400
Annen driftskostnad	2	2 762 321	1 936 870
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 164 448</b>	<b>2 503 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 294 338</b>	<b>-1 021 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	3	1 074 148	391 106
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	462 010	779 878
Annen renteinntekt		26 270	25 704
Annen finansinntekt		359 772	401 050
Verdiendring finansielle instrumenter til virkelig verdi	3	-710 259	1 930 860
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	1 784 496	151 298
Annen rentekostnad		78 969	89 598
Annen finanskostnad		121 873	187 680
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-773 396</b>	<b>3 100 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 067 735</b>	<b>2 078 380</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-180 390	-82 635
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 887 345</b>	<b>2 161 015</b>
<b>Anvendelse</b>			
Tilleggsutbytte	6	2 000 000	0
Overført fra annen egenkapital	6	-3 887 345	2 161 015
<b>Sum anvendelse</b>		<b>-1 887 345</b>	<b>2 161 015</b>



## Lønsethagen Eiendom AS

Årsregnskap 2020

### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	401 760	221 370
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 047 464	3 047 464
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	17 933	57 233
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 065 397</b>	<b>3 104 697</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	43 217 763	45 002 259
Lån til foretak i samme konsern	4	35 700 000	35 050 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	7 210 250	7 210 250
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 011 902	1 011 902
Andre fordringer	4	255 000	655 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>87 394 915</b>	<b>88 929 411</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 862 072</b>	<b>92 255 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129 477	378 691
Andre kortsiktige fordringer		62 577	3 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 054</b>	<b>382 588</b>
Markedsbaserte aksjer	3	9 675 353	9 735 925
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 675 353</b>	<b>9 735 925</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 790 247	4 084 160
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 657 654</b>	<b>14 202 672</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>102 519 726</b>	<b>106 458 150</b>



## Lønsethagen Eiendom AS

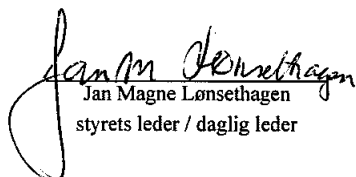
Årsregnskap 2020

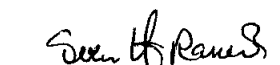
### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs	6	92 620 000	92 620 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>93 120 000</b>	<b>93 120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 771 356	10 658 700
<b>Sum egenkapital</b>		<b>99 891 356</b>	<b>103 778 700</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 422 500	2 536 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 422 500</b>	<b>2 536 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 429	66 665
Skyldige offentlige avgifter		16 551	14 020
Annen kortsiktig gjeld		60 891	62 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 870</b>	<b>142 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 628 370</b>	<b>2 679 450</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>102 519 726</b>	<b>106 458 150</b>

Molde, 20.05.2021

Styret i Lønsethagen Eiendom AS

  
Jan Magne Lønsethagen  
styrets leder / daglig leder

  
Svein Håkon Ranvik  
Styremedlem



## Lønsethagen Eiendom AS Årsregnskap 2020

### Noter

--

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende per årsslutt. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen eiendeler og gjelder følger regnskapslovens definisjoner.

#### Konsern

Konsernet omfatter morselskapet og de selskaper Lønsethagen Eiendom AS direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av aksjene gjennom året, og gjelder Gammelseterlia 4 AS og Eikremsvingen 4 AS. Konsernregnskap er ikke utarbeidet i samsvar med unntaksbestemmelsen for små foretak.

#### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføringen skjer følgelig normalt på leveringstidspunkt. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Varige driftsmidler / avskrivninger

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulert av- og nedskrivninger. Dersom virkelig verdi av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlets økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

#### Finansielle eiendeler - investering i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringen pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Beregningen er foretatt i henhold til NRS for resultatskatt.

#### Nærstående parter

Som nærstående parter regnes selskaper i konsernet, betydelige aksjonærer, medlemmer i selskapets- og datterselskapenes styre og ledende ansatte.



## Lønsethagen Eiendom AS Årsregnskap 2020

### Noter

--

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

#### Lønnskostnader

	2020	2019
Lønninger	308 805	424 919
Arbeidsgiveravgift	40 825	60 697
Pensjonskostnader	5 346	5 858
Andre ytelser	7 852	17 947
<b>Sum</b>	<b>362 828</b>	<b>509 421</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1 1

Daglig leder er lønnet i et annet selskap. Kostnaden er innfakturert i Lønsethagen Eiendom AS.

Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder, ansatt, styret eller aksjeeiere.  
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

#### Pensjonsforpliktelser

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

Selskapet har en innskuddsbasert kollektiv pensjonsordning. Pensjonspremien føres som pensjonskostnad og bokføres sammen med lønnskostnader. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i loven.

For 2020 inngår det 1 person i denne ordningen.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 41 695,- eks. moms, og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	23 195
Annen bistand inkludert utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	18 500
<b>Sum</b>	<b>41 695</b>



## Lønsethagen Eiendom AS Årsregnskap 2020

### Noter

### Note 3 Aksjer og andeler

Datterselskap	Eikremsvingen 4 AS	Gammelseterlia 4 AS
Forretningskontor	Molde	Molde
Eierandel	100%	100%
Andel av stemmebrettiget kapital	100%	100%
Bokført verdi	20 340 000	24 662 259
Egenkapital per 31.12	4 161 020	4 089 668
Årsresultat per 31.12	1 104 218	- 1 597 764

Tilknyttet selskap	Lergrovik Næringsbygg AS*	Bedriftsveien 11 AS
Forretningskontor	Molde	Molde
Eierandel	40 %	50 %
Bokført verdi	2 954 250	4 256 000
Egenkapital per 31.12	6 086 000	8 522 582
Årsresultat 31.12	-232 000	701 895

\*Da det ikke foreligger revidert regnskap for 2020 har vi her benyttet 2019-tall

Anleggsaksjer	Antall aksjer (eierandel)	Kostpris	Balanseført verdi
Molde Lufthavnutvikling AS	5 (0,3 %)	51 250	1
Bjørnsonhusets Venner AS	1 (0,004%)	100 050	1
Sentrumsbyen Molde AS	1 010 (6,68 %)	1 011 900	1 011 900
<b>Sum</b>		<b>1 163 200</b>	<b>1 011 902</b>



## Lønsethagen Eiendom AS

Årsregnskap 2020

### Noter

--

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler	Kostpris	Virkelig verdi 31.12.20	Resultatført verdiendring 2020
Børsnoterte aksjer	8 454 752	9 675 353	710 259
<b>Sum</b>	<b>8 454 752</b>	<b>9 675 353</b>	<b>710 259</b>

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Langsiktige fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	35 700 000	35 050 000
Lån til tilknyttede selskap	255 000	655 000
<b>Sum</b>	<b>35 955 000</b>	<b>35 705 000</b>
<b>Gjeldtil eiere</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordringene forfaller om mer enn ett år. Inntektsførte renter på fordringene er 462 010 i 2020.

Selskapet har per 31.12.2020 en kausjonsavtale med Sparebanken Møre knyttet til et lån til Bedriftsveien 11 AS på kr 3 625 000.

### Note 5 Varige driftsmidler

	Eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 047 464	554 158	3 601 622
Tilgang driftsmidler			0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>3 047 464</b>	<b>554 158</b>	<b>3 601 622</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-536 225	-536 225
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>3 047 464</b>	<b>17 933</b>	<b>3 065 397</b>
Årets avskrivninger	0	39 300	39 300
Økonomisk levetid		3-5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	0



## Lønsethagen Eiendom AS Årsregnskap 2020

### Noter

--

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	500 000	92 620 000	10 658 700	<b>103 778 700</b>
Årets resultat			-1 887 345	<b>-1 887 345</b>
Tilleggsutbytte			-2 000 000	<b>-2 000 000</b>
Avsatt til utbytte			0	<b>0</b>
<b>Egenkapital pr 31.12.2020</b>	<b>500 000</b>	<b>92 620 000</b>	<b>6 771 356</b>	<b>99 891 356</b>

Aksjekapitalen er på kr 500 000, fordelt på 500 aksjer.  
Alle aksjene er pålydende kr 1 000 og en aksje gir en stemme på generalforsamlingen.

#### Eierstruktur:

	Antall aksjer	Eierandel
JML AS	125	25 %
HLH AS	125	25 %
Aslaug AS	125	25 %
INLO AS	125	25 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100 %</b>



**Lønsethagen Eiendom AS**  
**Årsregnskap 2020**

**Noter**

--

**Note 7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-180 390	-82 635
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-180 390</b>	<b>-82 635</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 067 735	2 078 380
Permanente forskjeller	1 247 780	-2 453 996
Endring i midlertidige forskjeller	13 832	25 565
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-806 122</b>	<b>-350 051</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-83 939	-70 107	13 832
<b>Sum</b>	<b>-83 939</b>	<b>-70 107</b>	<b>13 832</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 742 245	-936 122	806 122
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 826 184</b>	<b>-1 006 229</b>	<b>819 954</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-401 760</b>	<b>-221 370</b>	<b>180 390</b>



**Lønsethagen Eiendom AS**  
Årsregnskap 2020

**Noter**

--

**Note 8 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 10 360.

**Note 9 Annen langsiktig gjeld**

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 422 500	2 536 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 422 500</b>	<b>2 536 500</b>

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er kr. 1 966 500.