



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 829 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hopsveien 24
8310 KABELVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Erik-johan Rørvik Botner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		420 000	300 000
Sum inntekter		420 000	300 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	164 000	164 000
Annen driftskostnad	2	104 574	88 213
Sum kostnader		268 574	252 213
Driftsresultat		151 426	47 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 686	3 054
Sum finansinntekter		2 686	3 054
Annen rentekostnad		85 750	68 836
Sum finanskostnader		85 750	68 836
Netto finans		-83 064	-65 782
Ordinært resultat før skattekostnad	3	68 362	-17 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 362	-17 994
Årsresultat	4	68 362	-17 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 362	-17 994
Totalresultat		68 362	-17 994
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	68 362	-17 994
Sum overføringer og disponeringer		68 362	-17 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	7 289 049	7 412 145
Sum varige driftsmidler		7 289 049	7 412 145
Sum anleggsmidler		7 289 049	7 412 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		22 640	23 430
Sum fordringer		22 640	23 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	187 282	109 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 282	109 685
Sum omløpsmidler		209 922	133 115
SUM EIENDELER		7 498 970	7 545 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	311 469	379 831
Sum opptjent egenkapital		-311 469	-379 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-211 469	-279 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	1 790 068	1 889 212
Langsiktig konserngjeld	5	5 761 761	1 866 218
Øvrig langsiktig gjeld	9		3 915 544
Sum annen langsiktig gjeld		7 551 829	7 670 973
Sum langsiktig gjeld		7 551 829	7 670 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 953	87 100
Skyldig offentlige avgifter		5 548	
Annen kortsiktig gjeld	10	59 110	67 017
Sum kortsiktig gjeld		158 611	154 117
Sum gjeld		7 710 439	7 825 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 498 970	7 545 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616484

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 829 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hopsveien 24
8310 KABELVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Erik-johan Rørvik Botner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.07.2023

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: 919 829 133
LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		420 000	300 000
Sum inntekter		420 000	300 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	164 000	164 000
Annen driftskostnad	2	104 574	88 213
Sum kostnader		268 574	252 213
Driftsresultat		151 426	47 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 686	3 054
Sum finansinntekter		2 686	3 054
Annen rentekostnad		85 750	68 836
Sum finanskostnader		85 750	68 836
Netto finans		-83 064	-65 782
Ordinært resultat før skattekostnad			
	3	68 362	-17 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 362	-17 994
Årsresultat	4	68 362	-17 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 362	-17 994
Totalresultat		68 362	-17 994
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	68 362	-17 994
Sum overføringer og disponeringer		68 362	-17 994



Organisasjonsnr: 919 829 133
LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	7 289 049	7 412 145
Sum varige driftsmidler		7 289 049	7 412 145
Sum anleggsmidler		7 289 049	7 412 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		22 640	23 430
Sum fordringer		22 640	23 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	187 282	109 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 282	109 685
Sum omløpsmidler		209 922	133 115
SUM EIENDELER		7 498 970	7 545 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	311 469	379 831
Sum opptjent egenkapital		-311 469	-379 831
Sum egenkapital		-211 469	-279 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	1 790 068	1 889 212



Langsiktig konserngjeld	5	5 761 761	1 866 218
Øvrig langsiktig gjeld	9		3 915 544
Sum annen langsiktig gjeld		7 551 829	7 670 973
Sum langsiktig gjeld		7 551 829	7 670 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 953	87 100
Skyldig offentlige avgifter		5 548	
Annen kortsiktig gjeld	10	59 110	67 017
Sum kortsiktig gjeld		158 611	154 117
Sum gjeld		7 710 439	7 825 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 498 970	7 545 259



Organisasjonsnr: 919 829 133
LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



RESULTATREGNSKAP

LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		420 000	300 000
Sum driftsinntekter		420 000	300 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	164 000	164 000
Annen driftskostnad	2	104 574	88 213
Sum driftskostnader		268 574	252 213
Driftsresultat		151 426	47 787
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		2 686	3 054
Annen rentekostnad		85 750	68 836
Resultat av finansposter		-83 064	-65 782
Resultat før skattekostnad	3	68 362	-17 994
Resultat		68 362	-17 994
Årsresultat	4	68 362	-17 994
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	68 362	0
Overført til udekket tap		0	17 994
Sum overføringer		68 362	-17 994



BALANSE

LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	7 289 049	7 412 145
Sum varige driftsmidler		7 289 049	7 412 145
Sum anleggsmidler		7 289 049	7 412 145
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		22 640	23 430
Sum fordringer		22 640	23 430
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	187 282	109 685
Sum omløpsmidler		209 922	133 115
Sum eiendeler		7 498 970	7 545 259



BALANSE

LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-311 469	-379 831
Sum opptjent egenkapital		-311 469	-379 831
Sum egenkapital		-211 469	-279 831
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	1 790 068	1 889 212
Langsiktig konserngjeld	5	5 761 761	1 866 218
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	3 915 544
Sum annen langsiktig gjeld		7 551 829	7 670 973
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		93 953	87 100
Skyldig offentlige avgifter		5 548	0
Annen kortsiktig gjeld	10	59 110	67 017
Sum kortsiktig gjeld		158 611	154 117
Sum gjeld		7 710 439	7 825 090
Sum egenkapital og gjeld		7 498 970	7 545 259

Kabelvåg, 15.06.2023
Styret i Lofoten Apartments Utvikling AS

Erik-johan Rørvik Botner
styreleder



LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 0 Regnskapsprinsipper og endringer i prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og norske regnskapsstandarder, og er basert på forutsetningen om fortsatt drift. Reglene for små foretak følges.

I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

- Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelige tap.
- Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.
- Langsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert med tilbakebetalte avdrag.
- Utsatt skattefordel er ikke balanseført i regnskapet.
- Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader.

Note 1 Varige Driftsmidler

	Tomter	Utleiebygg	Utvikling- hytter mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1.114.045	6.590.225	56.100	7.760.370
Tilgang	0	0	40.904	40.904
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>1.114.045</u>	<u>6.590.225</u>	<u>97.004</u>	<u>7.801.274</u>
Avskrevet pr. 01.01.	0	348.225		348.225
Avskrevet i år	0	164.000		164.000
Avskrivninger pr. 31.12.	<u>0</u>	<u>512.225</u>		<u>512.225</u>
Bokført verdi pr. 31.12.	<u>1.114.045</u>	<u>6.078.000</u>	<u>97.004</u>	<u>7.289.049</u>
Avskrivningssats	0%	2,5%	0%	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån m.v., honorar til revisor

Det er for 2022 ikke kostnadsført eller utbetalt lønn til daglig leder eller medlemmer av styret.

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk. Daglig leder administrerer selskapet.

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

Selskapet har valgt bort revisor.



LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad er slik sammensatt:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	0
Netto skattekostnad	0
Grunnlaget for betalbar skatt fremkommer slik:	
	2022
Ordinært resultat før skattekostnader	68.362
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-73.015
Skattepliktig inntekt før anvendelse av underskudd	-4.653

Anvendelse av underskudd

Skattepliktig resultat 0

Årets betalbare skatt (22%) 0

Spesifikasjon grunnlag utsatt skatt:	2021	2022	Endring
Driftsmidler	413.635	486.649	73.014
Fremførbart underskudd	793.510	798.162	-4.652
Fordringer	0	0	0
Sum	-379.875	-311.513	68.362

Utsatt skatt 22% 83.573 68.533 15.040

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	100.000		-379.831	-279.831
Årets resultat			68.362	68.362
Egenkapital pr. 31.12.	100.000		-311.469	-211.469



LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 5 Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.294.348	1.393.492

Selskapet har mottatt et lån fra morselskapet EJB Holding AS på kr 5.761.761. Lånet er planlegges konvertert til egenkapital i 2023.

Note 6 Pantestillelser

	<u>2021</u>	<u>2022</u>
Av selskapets gjeld er sikret med pant	1 889 212	1.790.068
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter	1.114.045	1.114.045
Utleiebygg	<u>6.242.000</u>	<u>6.078.000</u>
Sum	<u>7.356.045</u>	<u>7.192.045</u>

Note 7 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 aksjer à kr. 1.000,-, til sammen kr 100.000,- alle i samme aksjeklasse.

Samtlige aksjer var pr. 31.12. eid av EJB Holding AS.

Note 9 Øvrig langsiktig gjeld/ nærstående

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lån fra Erik-Johan Rørvik Botner	0	3.915.544



LOFOTEN APARTMENTS UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lån fra NB AS Eiendomsforedling	50.000	50.000
Sum Annen kortsiktig gjeld	50.000	50.000

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan på ovennevnte kortsiktige lån.

Note 11 Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets utgang

Selskapet har ingen fordringer som forfaller etter utgangen av 2022.