



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 014 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFOTBYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lufthavnveien 20
8370 LEKNES

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: Johnny Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

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, 01.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		333 106	17 569
Annen driftsinntekt	1	2 109 693	1 924 403
Sum inntekter		2 442 799	1 941 971
Kostnader			
Varekostnad		73 508	7 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	97 076	141 029
Annen driftskostnad		520 562	889 289
Sum kostnader		691 146	1 038 018
Driftsresultat		1 751 654	903 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			200 000
Annen renteinntekt		694	
Annen finansinntekt	2	257 911	640 963
Sum finansinntekter		258 605	840 963
Annen rentekostnad		1 416 377	611 949
Sum finanskostnader		1 416 377	611 949
Netto finans		-1 157 772	229 014
Ordinært resultat før skattekostnad	3	593 882	1 132 967
Skattekostnad	3	82 310	71 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		511 571	1 061 773
Årsresultat		511 572	1 061 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		511 572	1 061 772
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 900 000	620 357
Overført annen egenkapital	4	-1 388 428	441 415



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		511 572	1 061 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 584 600	9 275 752
Maskiner og anlegg	1	160 888	212 970
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	166 211	211 205
Sum varige driftsmidler		7 911 700	9 699 928
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 927 145	4 132 145
Andre fordringer			200
Sum finansielle anleggsmidler	2	3 927 145	4 132 345
Sum anleggsmidler		11 838 845	13 832 273
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		21 254 498	6 978 346
Sum varer		21 254 498	6 978 346
Fordringer			
Kundefordringer		2 111 795	22 993
Andre fordringer	5	1 811 228	2 148 688
Sum fordringer		3 923 023	2 171 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 544 706	1 507 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 544 706	1 507 515
Sum omløpsmidler		26 722 227	10 657 541
SUM EIENDELER		38 561 072	24 489 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	175 521	175 521
Overkurs		1 825 062	1 825 062
Sum innskutt egenkapital		2 000 583	2 000 583
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 796 039	6 184 468
Sum opptjent egenkapital		4 796 039	6 184 468
Sum egenkapital		6 796 622	8 185 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		157 420	75 110
Sum avsetninger for forpliktelser		157 420	75 110
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 051 999	10 384 141
Sum annen langsiktig gjeld		10 051 999	10 384 141
Sum langsiktig gjeld		10 209 419	10 459 251
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 882	278 010
Skyldige offentlige avgifter			16 328
Utbytte			348 001
Annen kortsiktig gjeld	7	21 495 149	5 203 175
Sum kortsiktig gjeld		21 555 031	5 845 513
Sum gjeld		31 764 450	16 304 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 561 072	24 489 814



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594766

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 014 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFOTBYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lufthavnveien 20
8370 LEKNES

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: Johnny Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

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 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, 20.07.2023

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: 991 014 780
LOFOTBYGG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		333 106	17 569
Annen driftsinntekt	1	2 109 693	1 924 403
Sum inntekter		2 442 799	1 941 971
Kostnader			
Varekostnad		73 508	7 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	97 076	141 029
Annen driftskostnad		520 562	889 289
Sum kostnader		691 146	1 038 018
Driftsresultat		1 751 654	903 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			200 000
Annen renteinntekt		694	
Annen finansinntekt	2	257 911	640 963
Sum finansinntekter		258 605	840 963
Annen rentekostnad		1 416 377	611 949
Sum finanskostnader		1 416 377	611 949
Netto finans		-1 157 772	229 014
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad	3	593 882	1 132 967
skattekostnad	3	82 310	71 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		511 571	1 061 773
Årsresultat		511 572	1 061 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		511 572	1 061 772
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 900 000	620 357
Overført annen egenkapital	4	-1 388 428	441 415
Sum overføringer og disponeringer		511 572	1 061 772



Organisasjonsnr: 991 014 780
LOFOTBYGG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 584 600	9 275 752
Maskiner og anlegg	1	160 888	212 970
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	166 211	211 205
Sum varige driftsmidler		7 911 700	9 699 928

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	2	3 927 145	4 132 145
Andre fordringer			200
Sum finansielle anleggsmidler	2	3 927 145	4 132 345

Sum anleggsmidler		11 838 845	13 832 273
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Varer		21 254 498	6 978 346
Sum varer		21 254 498	6 978 346

Fordringer

Kundefordringer		2 111 795	22 993
Andre fordringer	5	1 811 228	2 148 688
Sum fordringer		3 923 023	2 171 681

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 544 706	1 507 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 544 706	1 507 515

Sum omløpsmidler		26 722 227	10 657 541
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		38 561 072	24 489 814
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	175 521	175 521
Overkurs		1 825 062	1 825 062
Sum innskutt egenkapital		2 000 583	2 000 583
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 796 039	6 184 468
Sum opptjent egenkapital		4 796 039	6 184 468
Sum egenkapital		6 796 622	8 185 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		157 420	75 110
Sum avsetninger for forpliktelses		157 420	75 110
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 051 999	10 384 141
Sum annen langsiktig gjeld		10 051 999	10 384 141
Sum langsiktig gjeld		10 209 419	10 459 251
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 882	278 010
Skyldige offentlige avgifter			16 328
Utbytte			348 001
Annen kortsiktig gjeld	7	21 495 149	5 203 175
Sum kortsiktig gjeld		21 555 031	5 845 513
Sum gjeld		31 764 450	16 304 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 561 072	24 489 814



Organisasjonsnr: 991 014 780
LOFOTBYGG EIENDOM 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter 2022

Lofotbygg Eiendom AS
Organisasjonsnr. 991 014 780



Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Immaterielle eiendeler

Ervervet goodwill avskrives over forventet levetid. Andre balanseførte immaterielle eiendeler som er tidsbegrenset eller ansees å ha begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet levetid.

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

Aksjer mv.

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.



Varelager

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	9 275 753	578 731	9 854 484
Tilgang kjøpte driftsmidler	-1 276 152	0	-1 276 152
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	-415 000	0	-415 000
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	7 584 601	578 731	8 163 332
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	0	-251 632	-251 632
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.22	7 584 601	327 099	7 911 700
Årets avskrivninger	0	97 076	97 076
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid		2-10 år	
Avskrivningssats	0%	20%	
Avskrivningsplan		lineær, saldo	

Avgang eiendom har medført gevinst på kr 1 485 000



Note 2 - Finansielle instrumenter som anleggsmiddel

Selskap	Forretningskontor	Eiendel/ stemmeandel	Bokført verdi	Resultat 2022	Egenkapital pr 31.12.2022
VestlandsHus AS	Ålesund	0,9%	120 000	2 579 000	3 981 000
Lofotbygg Drift AS	Vestvågøy	100%	30 000	-1 034 833	164 006
Woie Utleiebygg AS	Vestvågøy	100%	3 795 145	201 351	206 958
Haveren Bygg AS	Vestvågøy	0	0	0	0
Sum			3 945 145	1 745 518	4 351 962

Forutsetninger for vurderingen: Tall hentet fra avlagt regnskap 2022

Realiserte aksjer i 2022: Haveren Bygg AS - gevinst kr 242 951



Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	82 310	70 953
Skattekostnad	82 310	70 953
Skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	593 882	1 131 866
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 287 632	-926 621
Permanente forskjeller	-218 643	-828 585
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	19 229
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	-912 393	-604 111
	2022	2021
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon over midlertidige forskjeller, Underskudd til fremføring og beregnet utsatt skatt:

	2022	2021	Endring
Driftsmidler	1 453 778	-28 422	1 482 200
Kundefordringer	0	0	0
Underskudd til framføring	-1 516 504	-604 111	-912 393
Gevinst- og Tapskonto	778 272	972 840	-194 568
Sum	715 546	340 306	375 239
Utsatt skatt	157 420	74 867	82 553

Utsatt skattefordel bokføres ikke



Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	175 521	1 825 062		6 183 610	8 184 193
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2022	175 521	1 825 062		6 183 610	8 184 193
Årsresultat				511 572	511 572
Ordinært utbytte					
Tilleggsutbytte				-1 900 000	-1 900 000
Ekstraordinært utbytte					
Andre endringer				857	857
Egenkapital 31.12.2022	175 521	1 825 062		4 796 039	6 796 622

Note 5 - Fordringer nærstående og tilknyttede selskap

Fordringer	2022	2021
Lofotbygg Drift AS	1 780 118	1 932 117
Eiere	0	48 001

Note 6 - Bundne Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler	11 499	11 499



Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn fem år	2022	2021
Selskapet har gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	8 367 862	7 127 784

Pantsikret gjeld	2022	2021
Sparebank 68 grader Nord	10 051 999	13 557 457

Byggelån	2022	2021
Byggelån 68 grader nord	19 050 369	

Lang saksbehandlingstid hos kommunen har ført til forsinkelser i salgsprosessen. Byggelån nedbetales ved salgsoppgjør.

Garantiansvar	2022	2021
Betalingsgaranti Mestergruppen	150 000	150 000

Selskapets eiendommer, driftstilbehør, aksjer og fordringer er stillet som sikkerhet for bankgjeld.



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Lofotbygg Eiendom AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 06.07.2023

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert Lofotbygg Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 511.572. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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 avviklet.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Lofotbygg Eiendom AS 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 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.

Nordnorsk Revisjon AS

Frank E. Jakobsen
statsautorisert revisor

(1) For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

MEDEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



Årsrapport 2022

Lofotbygg Eiendom AS
Organisasjonsnr. 991 014 780

Innhold:

Årsregnskap

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap pr 31.12. Lofotbygg Eiendom AS

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		333 106	17 569
Annen driftsinntekt	1	2 109 693	1 923 303
Sum driftsinntekter		2 442 799	1 940 871
Driftskostnader			
Varekostnad		73 508	7 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	97 076	141 029
Annen driftskostnad		520 562	889 289
Sum driftskostnader		691 146	1 038 018
Driftsresultat		1 751 654	902 853
Finansposter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			200 000
Annen renteinntekt		694	
Annen finansinntekt	2	257 911	640 963
Annen rentekostnad		1 416 377	611 949
Netto finansposter		-1 157 772	229 014
Resultat før skattekostnad	3	593 882	1 131 867
Skattekostnad			
Skattekostnad	3	82 310	70 953
Årsresultat		511 572	1 060 914
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			620 357
Tilleggsutbytte	4	1 900 000	
Overført annen egenkapital	4	-1 388 428	441 415
Sum overføringer og disponeringer		511 572	1 060 914



Balanse pr 31.12. Lofotbygg Eiendom AS

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 584 600	9 275 752
Maskiner og anlegg	1	160 888	212 970
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	166 211	211 205
Sum varige driftsmidler		7 911 700	9 699 928
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 927 145	4 132 145
Andre fordringer			200
Sum finansielle anleggsmidler	2	3 927 145	4 132 345
Sum anleggsmidler		11 838 845	13 832 273
Omløpsmidler			
Varer		21 254 498	6 977 246
Sum varer		21 254 498	6 977 246
Kundefordringer		2 111 795	22 993
Andre fordringer	5	1 791 953	2 148 688
Merverdiavgift til gode		19 276	
Sum fordringer		3 923 023	2 171 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 544 706	1 507 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 544 706	1 507 515
Sum omløpsmidler		26 722 227	10 656 441
Sum eiendeler		38 561 072	24 488 714



**Balanse pr 31.12.
Lofotbygg Eiendom AS**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Egenkapital			
Aksjekapital	4	175 521	175 521
Overkurs		1 825 062	1 825 062
Sum innskutt egenkapital		2 000 583	2 000 583
Annen egenkapital	4	4 796 039	6 183 610
Sum opptjent egenkapital		4 796 039	6 183 610
Sum egenkapital		6 796 622	8 184 192
Gjeld			
Utsatt skatt		157 420	74 868
Sum avsetning for forpliktelser		157 420	74 868
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 051 999	13 557 457
Sum Annen langsiktig gjeld		10 051 999	13 557 457
Leverandørgjeld		59 882	278 010
Utbytte			348 001
Annen kortsiktig gjeld	7	21 495 149	2 029 859
Skyldig merverdiavgift			16 328
Sum kortsiktig gjeld		21 555 031	2 672 197
Sum gjeld		31 764 450	16 304 522
Sum egenkapital og gjeld		38 561 072	24 488 714

Leknes 31.12.2022/06.07.2023
Lofotbygg Eiendom AS

Johnny Johansen
Styreleder / daglig leder

Anniken Solhaug Johansen
Styremedlem



Noter 2022

Lofotbygg Eiendom AS
Organisasjonsnr. 991 014 780



Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Immaterielle eiendeler

Ervervet goodwill avskrives over forventet levetid. Andre balanseførte immaterielle eiendeler som er tidsbegrenset eller ansees å ha begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet levetid.

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

Aksjer mv.

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.



Varelager

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	9 275 753	578 731	9 854 484
Tilgang kjøpte driftsmidler	-1 276 152	0	-1 276 152
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	-415 000	0	-415 000
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	7 584 601	578 731	8 163 332
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	0	-251 632	-251 632
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.22	7 584 601	327 099	7 911 700
Årets avskrivninger	0	97 076	97 076
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid		2-10 år	
Avskrivningssats	0%	20%	
Avskrivningsplan		lineær, saldo	

Avgang eiendom har medført gevinst på kr 1 485 000



Note 2 - Finansielle instrumenter som anleggsmiddel

Selskap	Forretningskontor	Eiendel/ stemmeandel	Bokført verdi	Resultat 2022	Egenkapital pr 31.12.2022
VestlandsHus AS	Ålesund	0,9%	120 000	2 579 000	3 981 000
Lofotbygg Drift AS	Vestvågøy	100%	30 000	-1 034 833	164 006
Woie Utleiebygg AS	Vestvågøy	100%	3 795 145	201 351	206 958
Haveren Bygg AS	Vestvågøy	0	0	0	0
Sum			3 945 145	1 745 518	4 351 962

Forutsetninger for vurderingen: Tall hentet fra avlagt regnskap 2022

Realiserte aksjer i 2022: Haveren Bygg AS - gevinst kr 242 951



Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	82 310	70 953
Skattekostnad	82 310	70 953
Skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	593 882	1 131 866
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 287 632	-926 621
Permanente forskjeller	-218 643	-828 585
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	19 229
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	-912 393	-604 111
	2022	2021
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon over midlertidige forskjeller, Underskudd til fremføring og beregnet utsatt skatt:

	2022	2021	Endring
Driftsmidler	1 453 778	-28 422	1 482 200
Kundefordringer	0	0	0
Underskudd til framføring	-1 516 504	-604 111	-912 393
Gevinst- og Tapskonto	778 272	972 840	-194 568
Sum	715 546	340 306	375 239
Utsatt skatt	157 420	74 867	82 553

Utsatt skattefordel bokføres ikke



Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	175 521	1 825 062		6 183 610	8 184 193
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2022	175 521	1 825 062		6 183 610	8 184 193
Årsresultat				511 572	511 572
Ordinært utbytte					
Tilleggsutbytte				-1 900 000	-1 900 000
Ekstraordinært utbytte					
Andre endringer				857	857
Egenkapital 31.12.2022	175 521	1 825 062		4 796 039	6 796 622

Note 5 - Fordringer nærstående og tilknyttede selskap

Fordringer	2022	2021
Lofotbygg Drift AS	1 780 118	1 932 117
Eiere	0	48 001

Note 6 - Bundne Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler	11 499	11 499

Selskapet har ingen ansatte.



Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn fem år	2022	2021
Selskapet har gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	8 367 862	7 127 784

Pantsikret gjeld	2022	2021
Sparebank 68 grader Nord	10 051 999	13 557 457

Byggelån	2022	2021
Byggelån 68 grader nord	19 050 369	

Lang saksbehandlingstid hos kommunen har ført til forsinkelser i salgsprosessen. Byggelån nedbetales ved salgsoppgjør.

Garantiansvar	2022	2021
Betalingsgaranti Mestergruppen	150 000	150 000

Selskapets eiendommer, driftstilbehør, aksjer og fordringer er stillet som sikkerhet for bankgjeld.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Anniken Solhaug Johansen

f5b15f94-2289-410a-af3d-db52df989bd3 - 2023-07-06 12:47:51 UTC +03:00
BankID - 0e569109-53ad-4be0-94f7-4db33cb77de1 - NO

Johnny Johansen

97f0f6cb-4f0a-46b2-86d8-45a6ab6c996d - 2023-07-06 12:52:08 UTC +03:00
BankID - a9b96de3-5db8-4d6a-8904-b0985774752b - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/27330380-2d65-43fc-965d-97a80076030f>

 **visma sign**
www.vismasign.com