



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 588 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOFOTEN REALESTATE AS  
Forretningsadresse: Storeidmyra 31  
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: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingvar André Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 19.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		60 518	127 422
Annen driftsinntekt		1 521 880	358 121
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 582 398</b>	<b>485 543</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		96 370	12 305
Lønnskostnad	2	425 343	575 409
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	88 113	93 556
Annen driftskostnad	2	429 755	494 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 039 581</b>	<b>1 175 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>542 817</b>	<b>-690 134</b>
Annen rentekostnad		496 692	225 278
Annen finanskostnad			2 841
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>496 692</b>	<b>228 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-496 692</b>	<b>-228 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 125</b>	<b>-918 253</b>
Skattekostnad på resultat	4	5 517	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 608</b>	<b>-918 253</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 608</b>	<b>1 172 776</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>40 608</b>	<b>-918 253</b>
Gevinst (tap) på finansielle eiendeler målt til virkelig verdi		1 721 062	
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		1 721 062	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 761 670</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 761 669	1 172 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 761 669</b>	<b>1 172 776</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 500 021	10 917 571
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	64 440	134 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>18 564 461</b>	<b>11 051 651</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 564 461</b>	<b>11 051 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 020 137	2 438
Andre kortsiktige fordringer		31 674	6 357
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 051 811</b>	<b>8 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 711	188 990
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 711</b>	<b>188 990</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 106 522</b>	<b>197 784</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 670 983</b>	<b>11 249 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		546 000	546 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 146 000</b>	<b>1 146 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 130 357	2 368 688
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 130 357</b>	<b>2 368 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 276 357</b>	<b>3 514 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	5 517	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 517</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 154 515	6 690 105
Langsiktig konserngjeld		-10 944	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 143 571</b>	<b>6 690 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 149 088</b>	<b>6 690 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		263 514	69 169
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		87 641	51 748
Annen kortsiktig gjeld		894 384	923 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 245 538</b>	<b>1 044 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 394 626</b>	<b>7 734 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 670 983</b>	<b>11 249 435</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361987

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 588 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOFOTEN REALESTATE AS  
Forretningsadresse: Storeidmyra 31  
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: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingvar André Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 18.04.2024



Organisasjonsnr: 997 588 762  
LOFOTEN REALESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		60 518	127 422
Annen driftsinntekt		1 521 880	358 121
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 582 398</b>	<b>485 543</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		96 370	12 305
Lønnskostnad	2	425 343	575 409
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	88 113	93 556
Annen driftskostnad	2	429 755	494 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 039 581</b>	<b>1 175 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>542 817</b>	<b>-690 134</b>
Annen rentekostnad		496 692	225 278
Annen finanskostnad			2 841
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>496 692</b>	<b>228 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-496 692</b>	<b>-228 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 125</b>	<b>-918 253</b>
Skattekostnad på resultat	4	5 517	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 608</b>	<b>-918 253</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 608</b>	<b>1 172 776</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>40 608</b>	<b>-918 253</b>
Gevinst (tap) på finansielle eiendeler målt til virkelig verdi		1 721 062	
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		1 721 062	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 761 670</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 761 669	1 172 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 761 669</b>	<b>1 172 776</b>



Organisasjonsnr: 997 588 762  
LOFOTEN REALESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 500 021	10 917 571
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	64 440	134 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>18 564 461</b>	<b>11 051 651</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 564 461</b>	<b>11 051 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 020 137	2 438
Andre kortsiktige fordringer		31 674	6 357
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 051 811</b>	<b>8 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		54 711	188 990
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 711</b>	<b>188 990</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 106 522</b>	<b>197 784</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 670 983</b>	<b>11 249 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		546 000	546 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 146 000</b>	<b>1 146 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 130 357	2 368 688
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 130 357</b>	<b>2 368 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 276 357</b>	<b>3 514 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	5 517	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 517</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 154 515	6 690 105
Langsiktig konserngjeld		-10 944	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 143 571</b>	<b>6 690 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 149 088</b>	<b>6 690 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		263 514	69 169
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		87 641	51 748
Annen kortsiktig gjeld		894 384	923 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 245 538</b>	<b>1 044 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 394 626</b>	<b>7 734 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 670 983</b>	<b>11 249 435</b>



Organisasjonsnr: 997 588 762  
LOFOTEN REALESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Utkast 11.04.2024 13:54:01

BankID Signing  
Ingvar André Eriksen  
2024-04-11



# Årsregnskap 2022

## Lofoten Realestate AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 588 762



Utkast 11.04.2024 13:54:01

## Årsberetning 2022 for Lofoten Realestate AS

### VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Lofoten Realestate AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av eiendom samt forvaltning av eiendomsmassen.

Selskapet er lokalisert i Vestvågøy kommune.

### RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Selskapet har en egenkapitalandel på 27 %.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid.

Lofoten Realestate AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 2 ansatte, 1 kvinner og 1 menn.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

### YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Styret er klar over at selskapets årsregnskap leveres alt for sent, dette skyldes flere forhold som vi nå synes å ha fått orden på

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 1 761 669 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	1 761 669

Styret i Lofoten Realestate AS

Ingvar André Eriksen  
styreleder/daglig leder



Utkast 11.04.2024 13:54:01

### RESULTATREGNSKAP

LOFOTEN REALESTATE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		60 518	127 422
Annen driftsinntekt		1 521 880	358 121
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 582 398</b>	<b>485 543</b>
Varekostnad		96 370	12 305
Lønnskostnad	2	425 343	575 409
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	88 113	93 556
Annen driftskostnad	2	429 755	494 407
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 039 581</b>	<b>1 175 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>542 817</b>	<b>-690 134</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	225 278
Annen rentekostnad		496 692	0
Annen finanskostnad		0	2 841
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-496 692</b>	<b>-228 119</b>
Resultat før skattekostnad		46 125	-918 253
Skattekostnad på resultat	4	5 517	0
<b>Årsresultat</b>		<b>40 608</b>	<b>1 172 776</b>
<b>ANDRE RESULTATKOMPONENTER</b>			
<b>KOMPONENTER SOM IKKE SKAL REKLASSIFISERES OVER RESULTATET</b>			
<b>KOMPONENTER SOM KAN REKLASSIFISERES OVER RESULTATET</b>			
Gevinst (tap) på finansielle eiendeler målt til virkelig verdi		1 721 062	0
<b>Sum komponenter som kan reklassifiseres over resultatet</b>		<b>1 721 062</b>	<b>0</b>
<b>Sum andre resultatkomponenter</b>		<b>1 721 062</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 761 670</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 761 669	1 172 776
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 761 669</b>	<b>1 172 776</b>

LOFOTEN REALESTATE AS

SIDE 3



Utkast 11.04.2024 13:54:01

### BALANSE

#### LOFOTEN REALSTATE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 500 021	10 917 571
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	64 440	134 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>18 564 461</b>	<b>11 051 651</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 564 461</b>	<b>11 051 651</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 020 137	2 438
Andre kortsiktige fordringer		31 674	6 357
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 051 811</b>	<b>8 794</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 711	188 990
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 106 522</b>	<b>197 784</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 670 983</b>	<b>11 249 435</b>

LOFOTEN REALSTATE AS

SIDE 4



Utkast 11.04.2024 13:54:01

## BALANSE

### LOFOTEN REALESTATE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs		400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		546 000	546 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 146 000</strong>	<strong>1 146 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	4 130 357	2 368 688
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>4 130 357</strong>	<strong>2 368 688</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>5 276 357</strong>	<strong>3 514 688</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	4	5 517	0
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>5 517</strong>	<strong>0</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 154 515	6 690 105
Langsiktig konserngjeld		-10 944	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>13 143 571</strong>	<strong>6 690 105</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		263 514	69 169
Skyldig offentlige avgifter		87 641	51 748
Annen kortsiktig gjeld		894 384	923 727
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 245 538</strong>	<strong>1 044 643</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>14 394 626</strong>	<strong>7 734 748</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>19 670 983</strong>	<strong>11 249 435</strong>

Styret i Lofoten Realstate AS

Ingvar André Eriksen  
styreleder/daglig leder



Utkast 11.04.2024 13:54:01

### INDIREKTE KONTANTSTRØM

#### LOFOTEN REALESTATE AS

	Note	2022	2021
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		40 608	1 172 776
Ordinære avskrivninger		88 113	93 556
Endring i kundefordringer		-1 017 699	-2 438
Endring i leverandørgjeld		194 345	-236 045
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-18 768	785 812
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-713 401</b>	<b>1 813 661</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	84 800
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>0</b>	<b>-84 800</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-713 401	1 728 861
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		188 990	41 336
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>-524 411</b>	<b>1 770 197</b>



Utkast 11.04.2024 13:54:01

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

## 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.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	404 942	551 666
Arbeidsgiveravgift	20 919	28 135
Pensjonskostnader	2 860	0
Andre ytelser	-3 378	-4 392
<b>Sum</b>	<b>425 343</b>	<b>575 409</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Utkast 11.04.2024 13:54:01

Daglig leder har avtale om lønn i ett år etter fratreden fra sin stilling. Daglig leder har opsjon på å kjøpe 0 A-aksjer for kr 0 pr stk. Daglig leder og styreformann har en bonusavtale. Denne innebærer at de får 0 % hver av selskapets resultatforbedring etter skatt i forhold til året før.

Daglig leder har et lån i selskapet på kr 0. Lånet, som er rente- og avdragsfritt, forfaller om 0 år. Øvrige ansatte har lån i selskapet på tilsammen kr 0. Disse lånene avdras over 0 år. Renten tilsvarer skattefri rentesats fastsatt av myndighetene. Alle lånene er sikret ved pant i fast eiendom.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

### Note 3 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	259 000	84 800	343 800
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>259 000</b>	<b>84 800</b>	<b>343 800</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	251 098	28 262	279 360
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>7 902</b>	<b>56 538</b>	<b>64 440</b>
Årets ordinære avskrivninger	52 678	16 962	69 639
Økonomisk levetid	5 år	5 år	

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	5 517	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 517</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 767 187	-918 253
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 015 991	36 001
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-248 805</b>	<b>-882 252</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>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 767 187	-918 253
Beregnet skatt av resultat før skatt	388 781	-202 016
<b>Sum</b>	<b>388 781</b>	<b>-202 016</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %



Utkast 11.04.2024 13:54:01

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 167 894	151 903	-2 015 991
<b>Sum</b>	<b>2 167 894</b>	<b>151 903</b>	<b>-2 015 991</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 142 818	-1 894 013	248 805
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 742 110	1 742 110
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>25 076</b>	<b>0</b>	<b>-25 076</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>5 517</b>	<b>0</b>	<b>-5 517</b>

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

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I LOFOTEN REALESTATE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>200 000</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte selskapets eiendeler for å sikre løpende drift. Selskapet har hatt sykemeldte ansatte, og dermed litt annen drift enn tidligere.

Driften av Lofoten Realestate AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.