



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 715 115
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVOLDKAIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Aimi Helen Løvold
Rødbrekka 38
8011 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 930715115

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		53 000	
Sum inntekter		53 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		32 265	
Sum kostnader		40 265	
Driftsresultat		12 735	
Annen finanskostnad		5 000	
Sum finanskostnader		5 000	
Netto finans		-5 000	
Ordinært resultat før skattekostnad		7 735	0
Skattekostnad på resultat	2	3 598	
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 137	0
Årsresultat	3	4 137	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 137	
Totalresultat		4 137	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 137	
Sum overføringer og disponeringer		4 137	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	9 247 709	
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	9 247 709	
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		9 247 709	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 250	
Andre kortsiktige fordringer	5	2 237 635	
Sum fordringer	5	2 303 885	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 002 437	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 002 437	
Sum omløpsmidler		4 306 322	0
SUM EIENDELER		13 554 031	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	30 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 137	
Sum opptjent egenkapital		4 137	
Sum egenkapital	3	34 137	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	3 598	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 598	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 500 000	
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		10 500 000	
Sum langsiktig gjeld		10 503 598	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 013 000	
Leverandørgjeld		1 003 296	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		3 016 296	
Sum gjeld		13 519 894	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 554 031	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362693

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 715 115
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVOLDKAIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Aimi Helen Løvold
Rødbrekka 38
8011 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.04.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 715 115
LØVOLDKAIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		53 000	
Sum inntekter		53 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		32 265	
Sum kostnader		40 265	
Driftsresultat		12 735	
Annen finanskostnad		5 000	
Sum finanskostnader		5 000	
Netto finans		-5 000	
Ordinært resultat før skattekostnad		7 735	0
Skattekostnad på resultat	2	3 598	
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 137	0
Årsresultat	3	4 137	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 137	
Totalresultat		4 137	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 137	
Sum overføringer og disponeringer		4 137	



Organisasjonsnr: 930 715 115
LØVOLDKAIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	9 247 709	
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	9 247 709	
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		9 247 709	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 250	
Andre kortsiktige fordringer	5	2 237 635	
Sum fordringer	5	2 303 885	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 002 437	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 002 437	
Sum omløpsmidler		4 306 322	0
SUM EIENDELER		13 554 031	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 137	
Sum opptjent egenkapital		4 137	
Sum egenkapital	3	34 137	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	3 598	
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 598	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 500 000	
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		10 500 000	
Sum langsiktig gjeld		10 503 598	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 013 000	
Leverandørgjeld		1 003 296	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		3 016 296	
Sum gjeld		13 519 894	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 554 031	0



Organisasjonsnr: 930 715 115
LØVOLDKAIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2023


Løvoldkaia Eiendom AS

Org.nr.:930 715 115

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS

SpareBank 1
REGNSKAPSHUSET

 Bybw3VeRT-Hyu-hNxRa



RESULTATREGNSKAP

LØVOLDKAIA EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		53 000	0
Sum driftsinntekter		53 000	0
Lønnskostnad	1	8 000	0
Annen driftskostnad		32 265	0
Sum driftskostnader		40 265	0
Driftsresultat		12 735	0
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finanskostnad		5 000	0
Resultat av finansposter		-5 000	0
Resultat før skattekostnad		7 735	0
Skattekostnad på resultat	2	3 598	0
Årsresultat	3	4 137	0
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		4 137	0
Sum overføringer		4 137	0



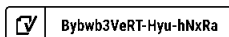
BALANSE

LØVOLDKAIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	9 247 709	0
Sum varige driftsmidler	4	9 247 709	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 247 709	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		66 250	0
Andre kortsiktige fordringer	5	2 237 635	0
Sum fordringer	5	2 303 885	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 002 437	0
Sum omløpsmidler		4 306 322	0
Sum eiendeler		13 554 031	0

LØVOLDKAIA EIENDOM AS

SIDE 3





BALANSE

LØVOLDKAIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 137	0
Sum opptjent egenkapital		4 137	0
Sum egenkapital	3	34 137	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	3 598	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 598	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 500 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 500 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 013 000	0
Leverandørgjeld		1 003 296	0
Sum kortsiktig gjeld		3 016 296	0
Sum gjeld		13 519 894	0
Sum egenkapital og gjeld		13 554 031	0

Styret i Løvdkaia Eiendom AS

Aimi Helen Løvd
styreleder

Rune Tidemann
styremedlem



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.



LØVOLDKAIA EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAP

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader	2023	2022
Andre ytelser	8 000	0
Sum	8 000	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	3 598	0
Skattekostnad ordinært resultat	3 598	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 735	0
Permanente forskjeller	8 621	0
Endring i midlertidige forskjeller	-231 499	0
Skattepliktig inntekt	-215 143	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Værite driftsmidler	231 499	0	-231 499
Sum	231 499	0	-231 499
Akkumulert fremførbart underskudd	-215 143	0	215 143
Grunnlag for utsatt skatt	16 356	0	-16 356
Utsatt skatt (22 %)	3 598	0	-3 598

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	30 000	0	30 000
Årets resultat				4 137	4 137
Pr 31.12.2023	0	0	30 000	4 137	34 137

**LØVOLDKAIA EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 4 Anleggsmidler**

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	9 247 709	9 247 709
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 247 709	9 247 709
= Bokført verdi 31.12.23	9 247 709	9 247 709
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 5 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2023 7 083 333
------------------------------------	--------------------------

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 10 513 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 9 247 709.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Løvoldkaia Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aimi Helen Løvold AS	15	50,0	50,0
Rune Tidemann	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Rune Tidemann	styremedlem	15
Totalt antall aksjer		15



COMPLETED BY ALL:
14.03.2024 20:35

SENT BY OWNER:
Anne Katrin Fossgård - 14.03.2024 09:57

DOCUMENT ID:
Hyu-hNxRa

ENVELOPE ID:
Bybwb3VeRT-Hyu-hNxRa

Document history

DOCUMENT NAME:
ÅO Løvdkaia Eiendom AS 12.03.24.pdf
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
ÅO Løvdkaia Eiendom AS 12.03.24.pdf-pAdES-BJtfhEx0p.pdf
ÅO Løvdkaia Eiendom AS 12.03.24.pdf-pAdES-H1m_Q2EeA6.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Aimi Helen Løvd aimi@lulushop.no	Signed Authenticated	14.03.2024 10:00 14.03.2024 09:59	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 86/08/19) +4791744890
Rune Tidemann runetide@outlook.com	Signed Authenticated	14.03.2024 20:35 14.03.2024 20:34	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 79/02/13) +4792304168

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PAdES
sealed