



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 107 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFTHUSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østregate 3
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Lars Kristian Sundtoft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 19.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			21 692 000
Sum inntekter		0	21 692 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			12 700 542
Varekostnad			9 435 101
Annen driftskostnad	1	553 846	166 593
Sum kostnader		553 846	22 302 236
Driftsresultat		-553 846	-610 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	3
Sum finansinntekter		1	3
Annen rentekostnad		278 550	627 461
Annen finanskostnad			23 175
Sum finanskostnader		278 550	650 636
Netto finans		-278 549	-650 633
Ordinært resultat før skattekostnad		-832 395	-1 260 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		-832 395	-1 260 869
Årsresultat		-832 395	-1 260 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-832 395	-1 260 869
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-832 395	-1 260 869
Sum overføringer og disponeringer		-832 395	-1 260 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	3 600 000	3 600 000
Sum varer		3 600 000	3 600 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			79 900
Sum fordringer			79 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	155	4 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155	4 729
Sum omløpsmidler		3 600 155	3 684 629
SUM EIENDELER		3 600 155	3 684 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-9 616	-9 616
Sum innskutt egenkapital		20 384	20 384
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 768 658	1 936 262
Sum opptjent egenkapital		-2 768 658	-1 936 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		-2 748 274	-1 915 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 690 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 690 000	
Sum langsiktig gjeld		5 690 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		5 468 007
Leverandørgjeld		115 800	132 500
Annen kortsiktig gjeld	8	542 628	
Sum kortsiktig gjeld		658 428	5 600 507
Sum gjeld		6 348 428	5 600 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 600 155	3 684 629



**Årsregnskap 2019
for
Lofthusveien Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 815107322

Utarbeidet av:

Safe Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandgata 4H
4790 LILLESAND
Organisasjonsnr. 914810256



Lofthusveien Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	21 692 000
Sum driftsinntekter		0	21 692 000
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		0	12 700 542
Varekostnad		0	9 435 101
Annen driftskostnad	1	553 846	166 593
Sum driftskostnader		553 846	22 302 236
DRIFTSRESULTAT		(553 846)	(610 236)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter		1	3
Finanskostnader		278 550	650 636
NETTO FINANSPOSTER		(278 549)	(650 633)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(832 395)	(1 260 869)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(832 395)	(1 260 869)
ÅRSRESULTAT		(832 395)	(1 260 869)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(832 395)	(1 260 869)
SUM OVERF. OG DISP.		(832 395)	(1 260 869)



Lofthusveien Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	3	3 600 000	3 600 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	79 900
Sum fordringer		0	79 900
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	155	4 729
SUM OMLØPSMIDLER		3 600 155	3 684 629
SUM EIENDELER		3 600 155	3 684 629
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	(9 616)	(9 616)
Sum innskutt egenkapital		20 384	20 384
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(2 768 658)	(1 936 262)
Sum opptjent egenkapital		(2 768 658)	(1 936 262)
SUM EGENKAPITAL		(2 748 274)	(1 915 878)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 690 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 690 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 690 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	5 468 007
Leverandørgjeld		115 800	132 500
Annen kortsiktig gjeld	8	542 628	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		658 428	5 600 507
SUM GJELD		6 348 428	5 600 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 600 155	3 684 629

Lillesand, 12.08.2020



Lars Kristian Sundtoft
Styrets leder/daglig leder



Lofthusveien Eiendom AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Selskapet har / har ikke anvendt unntaksregelen i regnskapslovens som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Pensjonsforpliktelser

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Lofthusveien Eiendom AS

Noter 2019

Note 1 - Lønnskostnad

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet har derfor heller ikke etablert ordning med otp. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2019. Selskapet valgte tidligere bort revisjon og har derfor ingen revisjonskostnader. De ble imidlertid revisjonspliktige fra år 2019.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-832 395
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-832 395

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Varer

Varer under tilvirkning er oppført i balansen til bokført verdi med kostpris pr 31.12.2019

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler.



Lofthusveien Eiendom AS

Noter 2019

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Lars Kristian Sundtoft	30

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder/styrets leder Lars Kristian Sundtoft	30

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-9 616	-1 936 262	-1 915 878
-Til årets resultat		0	-832 395	-832 395
=Pr 31.12.	30 000	-9 616	-2 768 658	-2 748 274

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 690 000 og pr 31.12. i fjor kr 5 468 007.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	5 690 000	5 468 007
Pantsatte eiendeler:		
Kundefordringer	0	25 000 000
Fast eiendom gnr 33, bnr 1501, snr 1-10	0	25 000 000
Fast eiendom gnr 33, bnr 1501, snr 10	3 300 000	0
Sum pantsatte eiendeler	3 300 000	29 000 000

I tillegg har aksjonær stilt sikkerhet i privat bolig, gnr 47 bnr 88, med kr 4 000 000.



Lofthusveien Eiendom AS

Noter 2019

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består for det meste av en gjeld til eier på kr 189 256. Det er ikke beregnet renter.

Note 9 - Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2019 er gjort opp under forutsetning av fortsatt drift. Det står en leilighet og 3 parkeringsplasser igjen å selge. I den grad det er behov for det, vil aksjonær dekke påløpte kostnader inklusiv betjening av lån i 2020.

Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet som det ikke er tatt hensyn til i årsregnskapet og som er viktig for å bedømme selskapets stilling og resultat.



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Lofthusveien Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lofthusveien Eiendom AS som viser et underskudd på kr 832 395. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og noter 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 pr 31. desember 2019, og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr 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 (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.

Presisering av vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet årsregnskap viser et tap på kr 832 395, og selskapets gjeld pr 31.12.2019 oversteg dets samlede eiendeler med kr 2 748 274. Disse forholdene og andre omstendigheter som fremkommer av årsregnskapet, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2019
Lofthusveien Eiendom AS

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.

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den norske Revisorforenings nettside:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

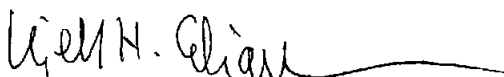
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Kristiansand, 20. august 2020
Revisjonsfirma Eliassen AS


Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor