



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 643 058  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOFOTEN EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Skolegata 4  
8300 SVOLVÆR

### 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: Stian Engstad Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 31.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 384 055	4 349 921
Annen driftsinntekt		-80 000	80 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 304 055</b>	<b>4 429 921</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 155 397	917 697
Lønnskostnad m.m.	2	2 258 200	2 468 686
Avskrivning på driftsmidler	3	4 700	
Annen driftskostnad	4	946 577	916 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 364 875</b>	<b>4 302 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 819</b>	<b>127 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 600	
Annen finansinntekt		13 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 600</b>	
Annen finanskostnad		5 701	945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 701</b>	<b>945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 899</b>	<b>-945</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 920</b>	<b>126 588</b>
Skattekostnad på resultat	5	-11 099	29 385
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-39 821</b>	<b>97 203</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-39 821</b>	<b>97 203</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-39 821</b>	<b>97 203</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-39 821</b>	<b>97 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-39 821	97 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 821</b>	<b>97 203</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	52 114	41 015
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>52 114</b>	<b>41 015</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	45 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>45 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 114</b>	<b>41 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		380 812	493 202
Andre kortsiktige fordringer		5 463	106 413
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>386 275</b>	<b>599 615</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 006 323	886 144
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 006 323</b>	<b>886 144</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 392 597</b>	<b>1 485 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 489 711</b>	<b>1 526 774</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital (2 000 aksjer á 100)	6, 9	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	6	177 383	177 383
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>377 383</b>	<b>377 383</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	461 460	501 281
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>461 460</b>	<b>501 281</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>838 843</b>	<b>878 664</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 349	62 067
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		215 018	232 230
Annen kortsiktig gjeld		310 501	353 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>650 868</b>	<b>648 110</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7, 10</b>	<b>650 868</b>	<b>648 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 489 711</b>	<b>1 526 774</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 645970

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 643 058  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOFOTEN EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Skolegata 4  
8300 SVOLVÆR

#### 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: Stian Engstad Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 05.08.2023



Organisasjonsnr: 998 643 058  
LOFOTEN EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 384 055	4 349 921
Annen driftsinntekt		-80 000	80 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 304 055</b>	<b>4 429 921</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 155 397	917 697
Lønnskostnad m.m.	2	2 258 200	2 468 686
Avskrivning på driftsmidler	3	4 700	
Annen driftskostnad	4	946 577	916 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 364 875</b>	<b>4 302 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 819</b>	<b>127 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 600	
Annen finansinntekt		13 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 600</b>	
Annen finanskostnad		5 701	945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 701</b>	<b>945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 899</b>	<b>-945</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-11 099	29 385
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-39 821</b>	<b>97 203</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-39 821</b>	<b>97 203</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-39 821</b>	<b>97 203</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-39 821</b>	<b>97 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-39 821	97 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 821</b>	<b>97 203</b>



Organisasjonsnr: 998 643 058  
LOFOTEN EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	52 114	41 015
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>52 114</b>	<b>41 015</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 45 000

**Sum varige driftsmidler** 3 **45 000**

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 114</b>	<b>41 015</b>
--------------------------	--	---------------	---------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		380 812	493 202
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige fordringer		5 463	106 413
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>386 275</b>	<b>599 615</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 006 323	886 144
-------------------------------	---	-----------	---------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 006 323</b>	<b>886 144</b>
--	--	------------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 392 597</b>	<b>1 485 759</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 489 711</b>	<b>1 526 774</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 000 aksjer á 100)	6, 9	200 000	200 000
-----------------------------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	9		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	6	177 383	177 383
----------	---	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>377 383</b>	<b>377 383</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	461 460	501 281
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>461 460</b>	<b>501 281</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>838 843</b>	<b>878 664</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 349	62 067
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		215 018	232 230
Annen kortsiktig gjeld		310 501	353 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>650 868</b>	<b>648 110</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7, 10</b>	<b>650 868</b>	<b>648 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 489 711</b>	<b>1 526 774</b>



Organisasjonsnr: 998 643 058  
LOFOTEN EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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.



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Lofoten Eiendomsmegling 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  
**Bode**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 11.07.2023

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Lofoten Eiendomsmegling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 39.821. 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.

MEMLEMMER 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 Lofoten Eiendomsmegling 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

Remi Bolsøy Lyngmo  
statsautorisert revisor

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



# Årsregnskap

## 2022

**LOFOTEN EIENDOMSMEGLING  
AS**

**Org.nr: 998 643 058**



Lofoten Eiendomsmegling AS  
8300 SVOLVÆR

Resultatregnskap	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		4 384 055	4 349 921
Annen driftsinntekt		-80 000	80 000
Sum driftsinntekt		<u>4 304 055</u>	<u>4 429 921</u>
Varekostnad		1 155 397	917 697
Lønnskostnad m.m.	2	2 258 200	2 468 686
Avskrivning på driftsmidler	3	4 700	0
Annen driftskostnad	4	946 577	916 005
Sum driftskostnad		<u>4 364 875</u>	<u>4 302 387</u>
Driftsresultat		<u>-60 819</u>	<u>127 533</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 600	0
Annen finansinntekt		13 000	0
Annen finanskostnad		5 701	945
Resultat av finansposter		<u>9 899</u>	<u>-945</u>
<b>Ordinært resultat</b>			
Resultat før skattekostnad		-50 920	126 588
Skattekostnad på resultat	5	-11 099	29 385
Resultat		<u>-39 821</u>	<u>97 203</u>
Årsresultat	6	<u>-39 821</u>	<u>97 203</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-39 821	97 203
Sum overføringer		<u>-39 821</u>	<u>97 203</u>



Lofoten Eiendomsmegling AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	52 114	41 015
Sum immaterielle eiendeler		<u>52 114</u>	<u>41 015</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	45 000	0
Sum varige driftsmidler	3	<u>45 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>97 114</u>	<u>41 015</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		380 812	493 202
Andre kortsiktige fordringer		5 463	106 413
Sum fordringer	7	<u>386 275</u>	<u>599 615</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	<u>1 006 323</u>	<u>886 144</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 392 597</u>	<u>1 485 759</u>
Sum eiendeler		<u>1 489 711</u>	<u>1 526 774</u>



Lofoten Eiendomsmegling AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 000 aksjer á 100)	6, 9	200 000	200 000
Overkurs	6	177 383	177 383
Sum innskutt egenkapital		<u>377 383</u>	<u>377 383</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	461 460	501 281
Sum opptjent egenkapital		<u>461 460</u>	<u>501 281</u>
Sum egenkapital	6	<u>838 843</u>	<u>878 664</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 349	62 067
Skyldige offentlige avgifter		215 018	232 230
Annen kortsiktig gjeld		310 501	353 812
Sum kortsiktig gjeld		<u>650 868</u>	<u>648 110</u>
Sum gjeld	7, 10	<u>650 868</u>	<u>648 110</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 489 711</u>	<u>1 526 774</u>

Svolvær, 05.05.2023

Styret i Lofoten Eiendomsmegling AS

Stian Engstad Fredriksen  
styreleder

Jonas Emilsen  
Styremedlem og daglig leder



## Noter 2022

## Lofoten Eiendomsmegling AS

### 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.

**Noter 2022****Lofoten Eiendomsmegling AS**

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 930 385	2 137 264
Arbeidsgiveravgift	110 937	122 293
Pensjonskostnader	173 305	174 360
Andre ytelser	43 573	34 769
<b>Sum</b>	<b>2 258 200</b>	<b>2 468 686</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 3 årsverk.

**Pensjonsforpliktelser**

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

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	36 807	36 807
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	49 700	49 700
= Anskaffelseskost 31.12.22	86 507	86 507
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	36 807	36 807
+ Årets ordinære avskrivninger	4 700	4 700
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	41 507	41 507
Bokført verdi 01.01.22	0	0
+ Tilgang i året	49 700	49 700
- Årets avskrivning og nedskrivning	4 700	4 700
= Bokført verdi 31.12.22	45 000	45 000
Økonomisk levetid	0-5 år	

Note 4 Leieavtaler

Selskapet leier lokaler i Svolvær hos Vågar AS og J. H. Kristoffersen AS på Leknes. Leie for regnskapsåret utgjorde samlet i året 207 876

**Noter 2022****Lofoten Eiendomsmegling AS**

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-11 099	29 385
Skattekostnad ordinært resultat	-11 099	29 385
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-50 920	126 588
Permanente forskjeller	470	6 982
Endring i midlertidige forskjeller	-35 778	-237 462
Skattepliktig inntekt	-86 229	-103 892
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 240	0	-5 240
Fordringer	-20 000	-48 000	-28 000
Avsetninger mv	-32 000	-34 538	-2 538
Sum	-46 760	-82 538	-35 778
Akkumulert fremførbart underskudd	-190 120	-103 892	86 229
Grunnlag for utsatt skattefordel	-236 880	-186 430	50 450
Utsatt skattefordel (22 %)	-52 114	-41 015	11 099



**Noter 2022**

**Lofoten Eiendomsmegling AS**

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	200 000	177 383	0	501 281	878 664
Pr 01.01.2022	200 000	177 383	0	501 281	878 664
Årets resultat				-39 821	-39 821
Pr 31.12.2022	200 000	177 383	0	461 460	838 843

Note 7 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn et år og har heller ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets utgang. Klientkonto og klientansvar utgjør like beløp med kr. 4.717.892 per 31.12. 2022 og med kr. 5.534.219 per 31.12. forrige år.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 229 724.



## Noter 2022

## Lofoten Eiendomsmegling AS

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lofoten Eiendomsmegling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	100,0	200 000
Sum	2 000		200 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jonas Emilsen	1 000	50,0	50,0
Stian Engstad Fredriksen	1 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Stian Engstad Fredriksen	styreleder	1 000
Jonas Emilsen	Styremedlem og daglig leder	1 000
Totalt antall aksjer		2 000

### Note 10 Pantstillelser

Selskapet har ingen eiendeler som er stillet som sikkerhet for gjeld.



# Årsregnskap

## 2022

**LOFOTEN EIENDOMSMEGLING  
AS**

**Org.nr: 998 643 058**



Lofoten Eiendomsmegling AS  
8300 SVOLVÆR

Resultatregnskap	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		4 384 055	4 349 921
Annen driftsinntekt		-80 000	80 000
Sum driftsinntekt		<u>4 304 055</u>	<u>4 429 921</u>
Varekostnad		1 155 397	917 697
Lønnskostnad m.m.	2	2 258 200	2 468 686
Avskrivning på driftsmidler	3	4 700	0
Annen driftskostnad	4	946 577	916 005
Sum driftskostnad		<u>4 364 875</u>	<u>4 302 387</u>
Driftsresultat		<u>-60 819</u>	<u>127 533</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 600	0
Annen finansinntekt		13 000	0
Annen finanskostnad		5 701	945
Resultat av finansposter		<u>9 899</u>	<u>-945</u>
<b>Ordinært resultat</b>			
Resultat før skattekostnad		-50 920	126 588
Skattekostnad på resultat	5	-11 099	29 385
Resultat		<u>-39 821</u>	<u>97 203</u>
Årsresultat	6	<u>-39 821</u>	<u>97 203</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-39 821	97 203
Sum overføringer		<u>-39 821</u>	<u>97 203</u>



Lofoten Eiendomsmegling AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	52 114	41 015
Sum immaterielle eiendeler		<u>52 114</u>	<u>41 015</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	45 000	0
Sum varige driftsmidler	3	<u>45 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>97 114</u>	<u>41 015</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		380 812	493 202
Andre kortsiktige fordringer		5 463	106 413
Sum fordringer	7	<u>386 275</u>	<u>599 615</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	<u>1 006 323</u>	<u>886 144</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 392 597</u>	<u>1 485 759</u>
Sum eiendeler		<u>1 489 711</u>	<u>1 526 774</u>



Lofoten Eiendomsmegling AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 000 aksjer á 100)	6, 9	200 000	200 000
Overkurs	6	177 383	177 383
Sum innskutt egenkapital		<u>377 383</u>	<u>377 383</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	461 460	501 281
Sum opptjent egenkapital		<u>461 460</u>	<u>501 281</u>
Sum egenkapital	6	<u>838 843</u>	<u>878 664</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 349	62 067
Skyldige offentlige avgifter		215 018	232 230
Annen kortsiktig gjeld		310 501	353 812
Sum kortsiktig gjeld		<u>650 868</u>	<u>648 110</u>
Sum gjeld	7, 10	<u>650 868</u>	<u>648 110</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 489 711</u>	<u>1 526 774</u>

Svolvær, 05.05.2023

Styret i Lofoten Eiendomsmegling AS

Stian Engstad Fredriksen  
styreleder

Jonas Emilsen  
Styremedlem og daglig leder



## Noter 2022

## Lofoten Eiendomsmegling AS

### 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.

**Noter 2022****Lofoten Eiendomsmegling AS**

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 930 385	2 137 264
Arbeidsgiveravgift	110 937	122 293
Pensjonskostnader	173 305	174 360
Andre ytelser	43 573	34 769
<b>Sum</b>	<b>2 258 200</b>	<b>2 468 686</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 3 årsverk.

**Pensjonsforpliktelser**

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

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	36 807	36 807
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	49 700	49 700
= Anskaffelseskost 31.12.22	86 507	86 507
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	36 807	36 807
+ Årets ordinære avskrivninger	4 700	4 700
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	41 507	41 507
Bokført verdi 01.01.22	0	0
+ Tilgang i året	49 700	49 700
- Årets avskrivning og nedskrivning	4 700	4 700
= Bokført verdi 31.12.22	45 000	45 000
Økonomisk levetid	0-5 år	

Note 4 Leieavtaler

Selskapet leier lokaler i Svolvær hos Vågar AS og J. H. Kristoffersen AS på Leknes. Leie for regnskapsåret utgjorde samlet i året 207 876

**Noter 2022****Lofoten Eiendomsmegling AS**

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-11 099	29 385
Skattekostnad ordinært resultat	-11 099	29 385
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-50 920	126 588
Permanente forskjeller	470	6 982
Endring i midlertidige forskjeller	-35 778	-237 462
Skattepliktig inntekt	-86 229	-103 892
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 240	0	-5 240
Fordringer	-20 000	-48 000	-28 000
Avsetninger mv	-32 000	-34 538	-2 538
Sum	-46 760	-82 538	-35 778
Akkumulert fremførbart underskudd	-190 120	-103 892	86 229
Grunnlag for utsatt skattefordel	-236 880	-186 430	50 450
Utsatt skattefordel (22 %)	-52 114	-41 015	11 099



**Noter 2022**

**Lofoten Eiendomsmegling AS**

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	200 000	177 383	0	501 281	878 664
Pr 01.01.2022	200 000	177 383	0	501 281	878 664
Årets resultat				-39 821	-39 821
Pr 31.12.2022	200 000	177 383	0	461 460	838 843

Note 7 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn et år og har heller ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets utgang. Klientkonto og klientansvar utgjør like beløp med kr. 4.717.892 per 31.12. 2022 og med kr. 5.534.219 per 31.12. forrige år.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 229 724.



## Noter 2022

## Lofoten Eiendomsmegling AS

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lofoten Eiendomsmegling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	100,0	200 000
Sum	2 000		200 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jonas Emilsen	1 000	50,0	50,0
Stian Engstad Fredriksen	1 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Stian Engstad Fredriksen	styreleder	1 000
Jonas Emilsen	Styremedlem og daglig leder	1 000
Totalt antall aksjer		2 000

### Note 10 Pantstillelser

Selskapet har ingen eiendeler som er stillet som sikkerhet for gjeld.