



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 582 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØNSETHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Eikremsvingen 4  
6422 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Magne Lønsethagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	480 000	480 000
Annen driftsinntekt	1	1 383 607	1 390 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 863 607</b>	<b>1 870 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	377 397	362 828
Avskrivning på driftsmidler	5	14 100	39 300
Annen driftskostnad		2 882 862	2 762 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 274 359</b>	<b>3 164 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 410 752</b>	<b>-1 294 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Inntekt på andre investeringer	3		1 074 148
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	350 541	462 010
Annen renteinntekt		23 388	26 270
Annen finansinntekt		528 708	359 772
Reversering av nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>902 637</b>	<b>1 922 200</b>
Verdiendring finansielle instrumenter til virkelig verdi	3	-2 759 043	710 259
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		1 784 496
Annen rentekostnad		57 675	78 969
Annen finanskostnad			121 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 701 368</b>	<b>2 695 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 604 006</b>	<b>-773 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 193 253</b>	<b>-2 067 735</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-225 328	-180 390
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 418 581</b>	<b>-1 887 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 418 581</b>	<b>-1 887 345</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 418 581	-1 887 345
<b>Totalresultat</b>		<b>2 418 581</b>	<b>-1 887 345</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		
Tilleggsutbytte	6	2 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	418 581	
Overført fra annen egenkapital	6		-3 887 345
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 418 581</b>	<b>-1 887 345</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	627 088	401 760
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>627 088</b>	<b>401 760</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygniger og annen fast eiendom	5	3 047 464	3 047 464
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	3 833	17 933
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 051 297</b>	<b>3 065 397</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	43 217 763	43 217 763
Lån til foretak i samme konsern	4	32 000 000	35 700 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	7 210 250	7 210 250
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 026 902	1 011 902
Andre fordringer	4	22 320	255 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 477 235</b>	<b>87 394 915</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 155 620</b>	<b>90 862 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		119 265	129 477
Andre kortsiktige fordringer		156 706	62 577
<b>Sum fordringer</b>		<b>275 971</b>	<b>192 054</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	13 038 898	9 675 353
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>		<b>13 038 898</b>	<b>9 675 353</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 450 563	1 790 247



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 450 563	1 790 247
Sum omløpsmidler		15 765 432	11 657 654
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 921 052</b>	<b>102 519 726</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs	6	92 620 000	92 620 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>93 120 000</b>	<b>93 120 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	7 189 937	6 771 356
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 189 937</b>	<b>6 771 356</b>

#### Sum egenkapital

**100 309 937**      **99 891 356**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 308 500	2 422 500
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 308 500</b>	<b>2 422 500</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**2 308 500**      **2 422 500**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		231 315	128 429
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		17 041	16 551
Utbytte	4, 6		
Annen kortsiktig gjeld		54 259	60 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>302 615</b>	<b>205 870</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		2 611 115	2 628 370
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 921 052</b>	<b>102 519 726</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 698192

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 582 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØNSETHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Eikremsvingen 4  
6422 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Magne Lønsethagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 990 582 750  
LØNSETHAGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	480 000	480 000
Annen driftsinntekt	1	1 383 607	1 390 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 863 607</b>	<b>1 870 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	377 397	362 828
Avskrivning på driftsmidler	5	14 100	39 300
Annen driftskostnad		2 882 862	2 762 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 274 359</b>	<b>3 164 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 410 752</b>	<b>-1 294 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Inntekt på andre investeringer	3		1 074 148
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	350 541	462 010
Annen renteinntekt		23 388	26 270
Annen finansinntekt		528 708	359 772
Reversering av nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>902 637</b>	<b>1 922 200</b>
Verdiendring finansielle instrumenter til virkelig verdi	3	-2 759 043	710 259
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		1 784 496
Annen rentekostnad		57 675	78 969
Annen finanskostnad			121 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 701 368</b>	<b>2 695 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 604 006</b>	<b>-773 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-225 328	-180 390
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 418 581</b>	<b>-1 887 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 418 581</b>	<b>-1 887 345</b>



<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 418 581</b>	<b>-1 887 345</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 418 581</b>	<b>-1 887 345</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		
Tilleggsutbytte	6	2 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	418 581	
Overført fra annen egenkapital	6		-3 887 345
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 418 581</b>	<b>-1 887 345</b>



Organisasjonsnr: 990 582 750  
LØNSETHAGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	627 088	401 760
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>627 088</b>	<b>401 760</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 047 464	3 047 464
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	3 833	17 933
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 051 297</b>	<b>3 065 397</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	43 217 763	43 217 763
Lån til foretak i samme konsern	4	32 000 000	35 700 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	7 210 250	7 210 250
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 026 902	1 011 902
Andre fordringer	4	22 320	255 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 477 235</b>	<b>87 394 915</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 155 620</b>	<b>90 862 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		119 265	129 477
Andre kortsiktige fordringer		156 706	62 577
<b>Sum fordringer</b>		<b>275 971</b>	<b>192 054</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	13 038 898	9 675 353
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>		<b>13 038 898</b>	<b>9 675 353</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	2 450 563	1 790 247
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 450 563</b>	<b>1 790 247</b>



Sum omløpsmidler		15 765 432	11 657 654
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 921 052</b>	<b>102 519 726</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs	6	92 620 000	92 620 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>93 120 000</b>	<b>93 120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	7 189 937	6 771 356
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 189 937</b>	<b>6 771 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 309 937</b>	<b>99 891 356</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 308 500	2 422 500
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 308 500</b>	<b>2 422 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 308 500</b>	<b>2 422 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		231 315	128 429
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		17 041	16 551
Utbytte	4, 6		
Annen kortsiktig gjeld		54 259	60 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>302 615</b>	<b>205 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 611 115</b>	<b>2 628 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 921 052</b>	<b>102 519 726</b>



Organisasjonsnr: 990 582 750  
LØNSETHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap

**2021**

Lønsethagen Eiendom AS

Org.nr.:990 582 750



## Lønsethagen Eiendom AS

Årsregnskap 2021

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt	1	480 000	480 000
Annen driftsinntekt	1	1 383 607	1 390 110
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 863 607</b>	<b>1 870 110</b>
Lønnskostnad	2	377 397	362 828
Avskrivning på driftsmidler	5	14 100	39 300
Annen driftskostnad		2 882 862	2 762 321
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 274 359</b>	<b>3 164 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 410 752</b>	<b>-1 294 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	3	0	1 074 148
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	350 541	462 010
Annen renteinntekt		23 388	26 270
Annen finansinntekt		528 708	359 772
Verdiendring finansielle instrumenter til virkelig verdi	3	2 759 043	-710 259
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	0	1 784 496
Annen rentekostnad		57 675	78 969
Annen finanskostnad		0	121 873
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 604 006</b>	<b>-773 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 193 253</b>	<b>-2 067 735</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-225 328	-180 390
<b>Årsresultat</b>		<b>2 418 581</b>	<b>-1 887 345</b>
<b>Anvendelse</b>			
Tilleggsutbytte	6	2 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	418 581	0
Overført fra annen egenkapital	6	0	-3 887 345
<b>Sum anvendelse</b>		<b>2 418 581</b>	<b>-1 887 345</b>



### Lønsethagen Eiendom AS

Årsregnskap 2021

#### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	627 088	401 760
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 047 464	3 047 464
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	3 833	17 933
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 051 297</b>	<b>3 065 397</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	43 217 763	43 217 763
Lån til foretak i samme konsern	4	32 000 000	35 700 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	7 210 250	7 210 250
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 026 902	1 011 902
Andre fordringer	4	22 320	255 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 477 235</b>	<b>87 394 915</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 155 620</b>	<b>90 862 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		119 265	129 477
Andre kortsiktige fordringer		156 706	62 577
<b>Sum fordringer</b>		<b>275 971</b>	<b>192 054</b>
Markedsbaserte aksjer	3	13 038 898	9 675 353
<b>Sum investeringer</b>		<b>13 038 898</b>	<b>9 675 353</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 450 563	1 790 247
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 765 432</b>	<b>11 657 654</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>102 921 052</b>	<b>102 519 726</b>



## Lønsethagen Eiendom AS

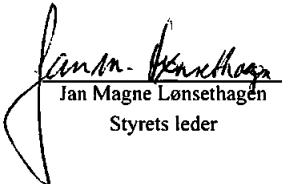
Årsregnskap 2021

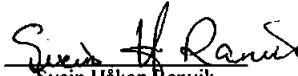
### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs	6	92 620 000	92 620 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>93 120 000</b>	<b>93 120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	7 189 937	6 771 356
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 309 937</b>	<b>99 891 356</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 308 500	2 422 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 308 500</b>	<b>2 422 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		231 315	128 429
Skyldige offentlige avgifter		17 041	16 551
Annen kortsiktig gjeld		54 259	60 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>302 615</b>	<b>205 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 611 115</b>	<b>2 628 370</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>102 921 052</b>	<b>102 519 726</b>

Molde, 23 5 2022

Styret i Lønsethagen Eiendom AS

  
Jan Magne Lønsethagen  
Styrets leder

  
Svein Håkon Ranvik  
Styremedlem

  
Janne Lønsethagen  
Daglig leder



## Lønsethagen Eiendom AS Årsregnskap 2021

### Noter

--

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende per årsslutt. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen eiendeler og gjelder følger regnskapslovens definisjoner.

#### Konsern

Konsernet omfatter morselskapet og de selskaper Lønsethagen Eiendom AS direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av aksjene gjennom året, og gjelder Gammelseterlia 4 AS og Eikremsvingen 4 AS. Konsernregnskap er ikke utarbeidet i samsvar med unntaksbestemmelsen for små foretak.

#### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføringen skjer følgelig normalt på leveringstidspunkt. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Varige driftsmidler / avskrivninger

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulert av- og nedskrivninger. Dersom virkelig verdi av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlets økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

#### Finansielle eiendeler - investering i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringen pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Beregningen er foretatt i henhold til NRS for resultatskatt.

#### Nærstående parter

Som nærstående parter regnes selskaper i konsernet, betydelige aksjonærer, medlemmer i selskapets- og datterselskapenes styre og ledende ansatte.



## Lønsethagen Eiendom AS Årsregnskap 2021

### Noter

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	312 251	308 805
Arbeidsgiveravgift	44 476	40 825
Pensjonskostnader	5 518	5 346
Andre ytelser	15 152	7 852
<b>Sum</b>	<b>377 397</b>	<b>362 828</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk:	1	1

Daglig leder er lønnet i et annet selskap. Kostnaden er innfakturert i Lønsethagen Eiendom AS.

Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder, ansatt, styret eller aksjeeiere.  
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har en innskuddsbasert kollektiv pensjonsordning. Pensjonspremien føres som pensjonskostnad og bokføres sammen med lønnskostnader. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i loven.

For 2021 inngår det 1 person i denne ordningen.



## Lønsethagen Eiendom AS

Årsregnskap 2021

### Noter

### Note 3 Aksjer og andeler

Datterselskap	Eikremsvingen 4 AS	Gammelseterlia 4 AS
Forretningskontor	Molde	Molde
Eierandel	100%	100%
Andel av stemmebrettiget kapital	100%	100%
Bokført verdi	20 340 000	24 662 259
Egenkapital per 31.12	5 519 658	4 211 215
Årsresultat per 31.12	1 358 637	121 548

Tilknyttet selskap	Lergrovik Næringsbygg AS*	Bedriftsveien 11 AS
Forretningskontor	Molde	Molde
Eierandel	40 %	50 %
Bokført verdi	2 954 250	4 256 000
Egenkapital per 31.12	5 303 019	9 368 566
Årsresultat 31.12	-783 210	1 544 496

\*Da det ikke foreligger revidert regnskap for 2021 har vi her benyttet 2020-tall

Anleggsaksjer	Antall aksjer (eierandel)	Kostpris	Balanseført verdi
Molde Lufthavnutvikling AS	5 (0,3 %)	51 250	1
Bjørnsonhusets Venner AS	1 (0,004%)	100 050	1
Molde Næring Invest AS	15 000 (20%)	15 000	15 000
Sentrumsbyen Molde AS	1 010 (6,68 %)	1 011 900	1 011 900
<b>Sum</b>		<b>1 178 200</b>	<b>1 026 902</b>



**Lønsethagen Eiendom AS**  
Årsregnskap 2021

Noter

--



## Lønsethagen Eiendom AS Årsregnskap 2021

### Noter

--

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler	Kostpris	Virkelig verdi 31.12.21	Resultatført verdiendring 2021
Børsnoterte aksjer	9 246 635	13 038 898	-2 759 043
<b>Sum</b>	<b>9 246 635</b>	<b>13 038 898</b>	<b>-2 759 043</b>

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Langsiktige fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	32 000 000	35 700 000
Lån til tilknyttede selskap	0	255 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	73 333	0
<b>Sum</b>	<b>32 073 333</b>	<b>35 955 000</b>

### Gjeldtil eiere

<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
------------	----------	----------

Fordringene forfaller om mer enn ett år. Inntektsførte renter på fordringene er 350 541 i 2021.

### Note 5 Varige driftsmidler

	Eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 047 464	554 158	3 601 622
Tilgang driftsmidler			0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>3 047 464</b>	<b>554 158</b>	<b>3 601 622</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-550 325	-550 325
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>3 047 464</b>	<b>3 833</b>	<b>3 051 297</b>
Årets avskrivninger	0	14 100	14 100
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		3-5 år Lineær	0



## Lønsethagen Eiendom AS Årsregnskap 2021

### Noter

--

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	500 000	92 620 000	6 771 356	<b>99 891 356</b>
Årets resultat			2 418 581	<b>2 418 581</b>
Tilleggsutbytte			-2 000 000	<b>-2 000 000</b>
Avsatt til utbytte			0	<b>0</b>
<b>Egenkapital pr 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>92 620 000</b>	<b>7 189 937</b>	<b>100 309 937</b>

Aksjekapitalen er på kr 500 000, fordelt på 500 aksjer.  
Alle aksjene er pålydende kr 1 000 og en aksje gir en stemme på generalforsamlingen.

### Eierstruktur:

	Antall aksjer	Eierandel
JML AS	125	25 %
HLH AS	125	25 %
Aslaug AS	125	25 %
INLO AS	125	25 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100 %</b>



**Lønsethagen Eiendom AS**  
**Årsregnskap 2021**

**Noter**

--

**Note 7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-225 328	-180 390
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-225 328</b>	<b>-180 390</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 193 253	-2 067 735
Permanente forskjeller	-3 217 469	1 247 780
Endring i midlertidige forskjeller	-6 274	13 832
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 030 490</b>	<b>-806 122</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>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-77 665	-83 939	-6 274
<b>Sum</b>	<b>-77 665</b>	<b>-83 939</b>	<b>-6 274</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 772 735	-1 742 245	1 030 490
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 850 400</b>	<b>-1 826 184</b>	<b>1 024 216</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-627 088</b>	<b>-401 760</b>	<b>225 327</b>



## Lønsethagen Eiendom AS

Årsregnskap 2021

### Noter

#### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 11 237.

#### Note 9 Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 308 500	2 422 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 308 500</b>	<b>2 422 500</b>
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 852 500	1 966 500



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lønsethagen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lønsethagen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautonerte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Aila	Fimnes	Molde	Stråume
Arendal	Hamar	Skien	Tronsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømmen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning – Lønsethagen Eiendom AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Molde, 15. juni 2022  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor