



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 366 210
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET APTENO LARVIK AS
Forretningsadresse: Dokkveien 1
0250 OSLO

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: Tom Rune Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 403 671	4 262 482
Sum inntekter		4 403 671	4 262 482
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	891 084	796 170
Annen driftskostnad	2	252 065	169 382
Sum kostnader		1 143 149	965 552
Driftsresultat		3 260 521	3 296 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		298 420	0
Sum finansinntekter		298 420	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 015	70 750
Annen rentekostnad		0	198
Sum finanskostnader		15 015	70 948
Netto finans		283 405	-70 948
Resultat før skattekostnad		3 543 926	3 225 981
Skattekostnad	3, 4	779 664	709 759
Årsresultat		2 764 263	2 516 222
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 572 874	468 000
Annen egenkapital		1 191 389	2 048 222
Sum overføringer og disponeringer		2 764 263	2 516 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 514 741	12 405 825
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		11 514 741	12 405 825
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	8 389 851	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 389 851	0
Sum anleggsmidler		19 904 591	12 405 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 389 511
Andre kortsiktige fordringer	6	40 263	0
Sum fordringer		40 263	1 389 511
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		40 263	1 389 511
SUM EIENDELER		19 944 854	13 795 336

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	213 000	213 000
Overkurs	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		313 000	313 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 680 226	9 488 838
Sum opptjent egenkapital		10 680 226	9 488 838
Sum egenkapital		10 993 226	9 801 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	264 566	375 595
Sum avsetninger for forpliktelser		264 566	375 595
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	0	1 593 145
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 593 145
Sum langsiktig gjeld		264 566	1 968 740
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3, 4	447 062	661 629
Skyldige offentlige avgifter		0	270 402
Annen kortsiktig gjeld		8 240 000	1 092 727
Sum kortsiktig gjeld		8 687 062	2 024 758
Sum gjeld		8 951 628	3 993 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 944 854	13 795 336



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439620

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 366 210
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET APTENO LARVIK AS
Forretningsadresse: Dokkveien 1
0250 OSLO

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: Tom Rune Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 986 366 210
EIENDOMSELSKAPET APTENO LARVIK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 403 671	4 262 482
Sum inntekter		4 403 671	4 262 482
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	891 084	796 170
Annen driftskostnad	2	252 065	169 382
Sum kostnader		1 143 149	965 552
Driftsresultat		3 260 521	3 296 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		298 420	0
Sum finansinntekter		298 420	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		15 015	70 750
Annen rentekostnad		0	198
Sum finanskostnader		15 015	70 948
Netto finans		283 405	-70 948
Resultat før skattekostnad		3 543 926	3 225 981
Skattekostnad	3, 4	779 664	709 759
Årsresultat		2 764 263	2 516 222
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
		1 572 874	468 000
Annen egenkapital		1 191 389	2 048 222
Sum overføringer og disponeringer		2 764 263	2 516 222



Organisasjonsnr: 986 366 210
EIENDOMSELSKAPET APTENO LARVIK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	11 514 741	12 405 825
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	0	0
Sum varige driftsmidler		11 514 741	12 405 825
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	5	8 389 851	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 389 851	0
Sum anleggsmidler		19 904 591	12 405 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	1 389 511
Andre kortsiktige fordringer			
	6	40 263	0
Sum fordringer		40 263	1 389 511
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		0	0
Sum omløpsmidler		40 263	1 389 511
SUM EIENDELER		19 944 854	13 795 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	213 000	213 000



Overkurs	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		313 000	313 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 680 226	9 488 838
Sum opptjent egenkapital		10 680 226	9 488 838
Sum egenkapital		10 993 226	9 801 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	264 566	375 595
Sum avsetninger for forpliktelseser		264 566	375 595
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	0	1 593 145
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 593 145
Sum langsiktig gjeld		264 566	1 968 740
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3, 4	447 062	661 629
Skyldige offentlige avgifter		0	270 402
Annen kortsiktig gjeld		8 240 000	1 092 727
Sum kortsiktig gjeld		8 687 062	2 024 758
Sum gjeld		8 951 628	3 993 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 944 854	13 795 336



Organisasjonsnr: 986 366 210
EIENDOMSELSKAPET APTENO LARVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS
986 366 210

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 403 671	4 262 482
Sum driftsinntekter		4 403 671	4 262 482
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-891 084	-796 170
Annen driftskostnad	2	-252 065	-169 382
Sum driftskostnader		-1 143 149	-965 552
Driftsresultat		3 260 521	3 296 929
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		298 420	0
Sum finansinntekter		298 420	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-15 015	-70 750
Annen rentekostnad		0	-198
Sum finanskostnader		-15 015	-70 948
Netto finans		283 405	-70 948
Resultat før skattekostnad		3 543 926	3 225 981
Skattekostnad	3, 4	-779 664	-709 759
Årsresultat		2 764 263	2 516 222
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 572 874	468 000
Annen egenkapital		1 191 389	2 048 222
Sum overføringer		2 764 263	2 516 222



Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS
986 366 210

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 514 741	12 405 825
Sum varige driftsmidler		11 514 741	12 405 825
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	8 389 851	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 389 851	0
Sum anleggsmidler		19 904 591	12 405 825
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 389 511
Andre kortsiktige fordringer	6	40 263	0
Sum fordringer		40 263	1 389 511
Sum omløpsmidler		40 263	1 389 511
SUM EIENDELER		19 944 854	13 795 336



Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS
986 366 210

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	213 000	213 000
Overkurs	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		313 000	313 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 680 226	9 488 838
Sum opptjent egenkapital		10 680 226	9 488 838
Sum egenkapital		10 993 226	9 801 838
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	264 566	375 595
Sum avsetning for forpliktelser		264 566	375 595
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	0	1 593 145
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 593 145
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3, 4	447 062	661 629
Skyldige offentlige avgifter		0	270 402
Annen kortsiktig gjeld		8 240 000	1 092 727
Sum kortsiktig gjeld		8 687 062	2 024 758
Sum gjeld		8 951 628	3 993 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 944 854	13 795 336

Oslo, 30.04.2024

Tom Rune Lian
styrets leder

Anders Hammarstedt
styremedlem

Filippa Honeth Albemark
styremedlem



Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS
986 366 210

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS
986 366 210

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	55 077 372
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	55 077 372
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-42 671 546
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-43 562 630
Balanseført verdi pr 31.12	11 514 742
Årets av- og nedskrivninger	891 084

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 707 250	1 202 572	504 678
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	1 707 250	1 202 572	504 678
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 707 250	1 202 572	504 678
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	375 595	264 566	111 029

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	890 693	793 629
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-111 029	-83 870
Skattekostnad	779 664	709 759
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 543 926	3 225 981
Permanente forskjeller	0	198
+/- Endring i midlertidige forskjeller	504 678	381 227
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 016 505	0
Skattepliktig inntekt	2 032 100	3 607 406
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	890 693	793 629
Betalbar skatt på konsernbidrag	-443 631	-132 000
Sum betalbar skatt i balansen	447 062	661 629



Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS
986 366 210

Note 5 - Fordringer og gjeld

Selskap	2023	2023	2022	2022
Nordisk Renting AS	Langsiktige fordringer	Langsiktig gjeld	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld
	8 389 851	0	0	-1 593 145

Selskapet har følgende nærstående parter

Navn:

Nordisk Renting AB, mormor

Nordisk Renting AS, morselskap

Hatros I AS, søsterselskap

BD Lagerhaus AS, søsterselskap

Ringdalveien 20 AS, søsterselskap

Nybergflata 5 AS, søsterselskap

Narmovegen 455 AS, søsterselskap

Snipetjernveien 1 AS, søsterselskap

Solnørvika AS, søsterselskap

Kvam Eiendom AS, søsterselskap

Leiv Sand Eiendom AS, søsterselskap

Sandmoen Næringsbygg AS, søsterselskap

Sletta Eiendom II AS, søsterselskap

Rigedalen 44 Eiendom AS, søsterselskap

Espeland Næring AS, søsterselskap

OFH Eiendom AS, søsterselskap

Arenarena AS, søsterselskap

Transaksjoner er hovedsakelig knyttet til mellomværende og renter av mellomværende.

Transaksjoner er basert på prinsippet om armlengdes avstand.



Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS
986 366 210

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	213	1 000	213 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Nordisk Renting AS	213	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Det ultimate morselskapet i det største konsernet, hvor Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS er datterselskap, er NatWest Group Plc, org.nr. sc 45551, med hovedkontor i 36 St Andrew Square, Edinburgh EH2 2YB, Skotland, Storbritannia. Morselskapet i det minste konsernet hvor Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS er datterselskap er Nordisk Renting AS, org.nr. 986 953 388. Konsernregnskapene, hvor den norske enheten inngår, kan bestilles fra Nordisk Renting AS, Postboks 1400, 0115 Oslo.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	213 000	100 000	9 488 838	9 801 838
Årsresultat	0	0	2 764 263	2 764 263
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 572 874	-1 572 874
Egenkapital 31.12.2023	213 000	100 000	10 680 226	10 993 226



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 8. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 16FQK-EBOVM-4V4P5-4680F-EYNBY-F5GY6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-08 21:43:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 16FQK-EBOVM-4V4P5-4680F-EYNBY-F5GY6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>