



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 338 856  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LARSEN REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: 4. Strøm terrasse 23  
3046 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Kim Solum Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 26.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 511	87 272
Annen driftsinntekt		3 722 334	3 088 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 750 845</b>	<b>3 175 965</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	0	1 239
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	456 819	420 424
Annen driftskostnad		2 215 922	1 401 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 672 741</b>	<b>1 823 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 078 104</b>	<b>1 352 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		616 326	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		415 070	0
Annen renteinntekt		33 290	453 479
Annen finansinntekt		0	250 204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 064 686</b>	<b>703 683</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	64 411
Annen rentekostnad		2 375 670	1 699 706
Annen finanskostnad		778	43 376
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 376 448</b>	<b>1 807 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 311 762</b>	<b>-1 103 810</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-233 658</b>	<b>249 028</b>
Skattekostnad		-8 988	24 002
<b>Årsresultat</b>		<b>-224 670</b>	<b>225 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-224 670	225 026



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-224 670	225 026



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 313 835	27 770 654
Sum varige driftsmidler		27 313 835	27 770 654
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	3 299 812	3 299 812
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	6 918 659	7 303 589
Andre langsiktige fordringer	5	62 638	145 150
Sum finansielle anleggsmidler		10 281 109	10 748 551
Sum anleggsmidler		37 594 944	38 519 205
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		267 107	179 312
Andre kortsiktige fordringer	6	100 147	98 820
Konsernfordringer		616 326	0
Sum fordringer		983 580	278 132
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 558	786 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 558	786 938
Sum omløpsmidler		1 478 138	1 065 070
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 073 082</b>	<b>39 584 275</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		32 000	32 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 000</b>	<b>32 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		542 211	766 881
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>542 211</b>	<b>766 881</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>574 211</b>	<b>798 881</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	8 988
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>8 988</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 820 543	16 456 050
Øvrig langsiktig gjeld	7	18 087 017	21 648 982
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 907 560</b>	<b>38 105 032</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 907 560</b>	<b>38 114 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 349	63 337
Betalbar skatt		0	40 030
Skyldige offentlige avgifter		0	1 239
Annen kortsiktig gjeld		482 962	566 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>591 311</b>	<b>671 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 498 871</b>	<b>38 785 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 073 082</b>	<b>39 584 275</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 487109

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 338 856  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LARSEN REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: 4. Strøm terrasse 23  
3046 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Kim Solum Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 916 338 856  
LARSEN REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 511	87 272
Annen driftsinntekt		3 722 334	3 088 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 750 845</b>	<b>3 175 965</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	0	1 239
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	456 819	420 424
Annen driftskostnad		2 215 922	1 401 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 672 741</b>	<b>1 823 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 078 104</b>	<b>1 352 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		616 326	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		415 070	0
Annen renteinntekt		33 290	453 479
Annen finansinntekt		0	250 204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 064 686</b>	<b>703 683</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	64 411
Annen rentekostnad		2 375 670	1 699 706
Annen finanskostnad		778	43 376
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 376 448</b>	<b>1 807 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 311 762</b>	<b>-1 103 810</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-233 658</b>	<b>249 028</b>
Skattekostnad		-8 988	24 002
<b>Årsresultat</b>		<b>-224 670</b>	<b>225 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-224 670	225 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-224 670</b>	<b>225 026</b>



Organisasjonsnr: 916 338 856  
LARSEN REAL ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 313 835	27 770 654
Sum varige driftsmidler		27 313 835	27 770 654
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	3 299 812	3 299 812
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	6 918 659	7 303 589
Andre langsiktige fordringer	5	62 638	145 150
Sum finansielle anleggsmidler		10 281 109	10 748 551
Sum anleggsmidler		37 594 944	38 519 205
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		267 107	179 312
Andre kortsiktige fordringer	6	100 147	98 820
Konsernfordringer		616 326	0
Sum fordringer		983 580	278 132
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 558	786 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 558	786 938
Sum omløpsmidler		1 478 138	1 065 070
SUM EIENDELER		39 073 082	39 584 275

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	32 000	32 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	542 211	766 881
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>542 211</b>	<b>766 881</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>574 211</b>	<b>798 881</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	0	8 988
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>8 988</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 19 820 543	16 456 050
Øvrig langsiktig gjeld	7 18 087 017	21 648 982
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>37 907 560</b>	<b>38 105 032</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>37 907 560</b>	<b>38 114 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	108 349	63 337
Betalbar skatt	0	40 030
Skyldige offentlige avgifter	0	1 239
Annen kortsiktig gjeld	482 962	566 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>591 311</b>	<b>671 374</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>38 498 871</b>	<b>38 785 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>39 073 082</b>	<b>39 584 275</b>



Organisasjonsnr: 916 338 856  
LARSEN REAL ESTATE 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. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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 30 000. 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: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 2023 til 2024.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note



1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-8784.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1239.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8784.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1239.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

### Note

3

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32264899.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32264899.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4951064.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27313835.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	456819.00	0.00

#### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

#### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

#### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

### Note

4

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

**Transaksjoner med datterselskaper**

Engene Eiendom 59& 61 AS - Eierandel 100% - Årets resultat: kr 350 071 -  
Egenkapital: kr 1 496 950

Internegevinst på transaksjonene

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6918659.00	7303589.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

**Note**

5

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
6981297.00

Mer om fordringer



Det var beregnet renter 6% på transaksjoner mellom konsernselskap.

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

7

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
18087017.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
19820543.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
27313835.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

## 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



Til generalforsamlingen i  
LARSEN REAL ESTATE AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Larsen Real Estate AS som viser et underskudd på kr 224.670. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

### Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – [www.kkrevisjon.no](http://www.kkrevisjon.no)  
Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening



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

Drammen, 27. mai 2025  
**Kopstad og Kure Revisjon AS**

Janne Karin Rønning  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**Kopstad og Kure Revisjon**

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – [www.kkrevisjon.no](http://www.kkrevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures). Foretaksregisteret: 922 176 647 - Medlem av Den Norske Revisorforening. Signering

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**RØNNING, JANNE KARIN**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

27.05.2025 13:35:09

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for  
**LARSEN REAL ESTATE AS**

916338856

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



LARSEN REAL ESTATE AS  
916 338 856

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		28 511	87 272
Annen driftsinntekt		3 722 334	3 088 693
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 750 845</b>	<b>3 175 965</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	0	-1 239
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-456 819	-420 424
Annen driftskostnad		-2 215 922	-1 401 464
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 672 741</b>	<b>-1 823 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 078 104</b>	<b>1 352 838</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		616 326	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		415 070	0
Annen renteinntekt		33 290	453 479
Annen finansinntekt		0	250 204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 064 686</b>	<b>703 683</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-64 411
Annen rentekostnad		-2 375 670	-1 699 706
Annen finanskostnad		-778	-43 376
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 376 448</b>	<b>-1 807 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 311 762</b>	<b>-1 103 810</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-233 658</b>	<b>249 028</b>
Skattekostnad		8 988	-24 002
<b>Årsresultat</b>		<b>-224 670</b>	<b>225 026</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-224 670	225 026
<b>Sum overføringer</b>		<b>-224 670</b>	<b>225 026</b>



LARSEN REAL ESTATE AS  
916 338 856

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 313 835	27 770 654
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 313 835</b>	<b>27 770 654</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	3 299 812	3 299 812
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	6 918 659	7 303 589
Andre langsiktige fordringer	5	62 638	145 150
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 281 109</b>	<b>10 748 551</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 594 944</b>	<b>38 519 205</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		267 107	179 312
Kortsiktige konsernfordringer		616 326	0
Andre kortsiktige fordringer	6	100 147	98 820
<b>Sum fordringer</b>		<b>983 580</b>	<b>278 132</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 558	786 938
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>494 558</b>	<b>786 938</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 478 138</b>	<b>1 065 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 073 082</b>	<b>39 584 275</b>



LARSEN REAL ESTATE AS  
916 338 856

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		32 000	32 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 000</b>	<b>32 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		542 211	766 881
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>542 211</b>	<b>766 881</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>574 211</b>	<b>798 881</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	8 988
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>8 988</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 820 543	16 456 050
Øvrig langsiktig gjeld	7	18 087 017	21 648 982
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 907 560</b>	<b>38 105 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 349	63 337
Betalbar skatt		0	40 030
Skyldige offentlige avgifter		0	1 239
Annen kortsiktig gjeld		482 962	566 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>591 311</b>	<b>671 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 498 871</b>	<b>38 785 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 073 082</b>	<b>39 584 275</b>

DRAMMEN, 26.05.2025

Kim Solum Larsen  
styrets leder / daglig leder

Ellen Wesenberg Larsen  
nestleder



LARSEN REAL ESTATE AS  
916 338 856

## 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. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 2023 til 2024.



LARSEN REAL ESTATE AS  
916 338 856

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	-8 784	0
Arbeidsgiveravgift	0	1 239
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	8 784	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 239</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	32 264 899
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>32 264 899</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 951 064
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>27 313 835</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	456 819

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

#### Transaksjoner med datterselskaper

Egene Eiendom 59& 61 AS - Eierandel 100% - Årets resultat: kr 350 071 - Egenkapital: kr 1 496 950

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 918 659	7 303 589

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	6 981 297
---	-----------

### Mer om fordringer

Det var beregnet renter 6% på transaksjoner mellom konsernselskap.

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

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



LARSEN REAL ESTATE AS  
916 338 856

**Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	18 087 017
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	19 820 543
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	27 313 835
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0