



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 835 342 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRAND HOTEL LARVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nansetgata 16  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 12.12.2024 - 31.12.2025

### 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: Ole Petter Tholfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 29.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 765 080	
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 765 080</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		149 921	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 422 452	
Annen driftskostnad		803 434	
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 375 807</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 389 273</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 306 350	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 306 350</b>	
Annen rentekostnad		13 138 274	
Annen finanskostnad		193 985	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 332 259</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-12 025 909</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 363 364</b>	
<b>Årsresultat</b>		<b>1 363 364</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 363 364	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 363 364</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	232 467 531	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	60 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>232 527 531</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		887 077	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>887 077</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>233 414 608</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 178 953	
Andre fordringer		358 600	30 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 537 553</b>	<b>30 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 446 226	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 446 226</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 983 779</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 398 387</b>	<b>30 000</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		42 219 778	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 249 778</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 363 364	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 363 364</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>43 613 142</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	193 240 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>193 240 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>193 240 000</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 881	
Skyldige offentlige avgifter		614 208	
Annen kortsiktig gjeld		764 156	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 545 245</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 785 245</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>238 398 387</b>	<b>30 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364348

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 835 342 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRAND HOTEL LARVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nansetgata 16  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 12.12.2024 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ole Petter Tholfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 835 342 522  
GRAND HOTEL LARVIK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 765 080	
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 765 080</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		149 921	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 422 452	
Annen driftskostnad		803 434	
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 375 807</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 389 273</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 306 350	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 306 350</b>	
Annen rentekostnad		13 138 274	
Annen finanskostnad		193 985	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 332 259</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-12 025 909</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 363 364</b>	
<b>Årsresultat</b>		<b>1 363 364</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 363 364	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 363 364</b>	



Organisasjonsnr: 835 342 522  
GRAND HOTEL LARVIK EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	232 467 531	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	60 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>232 527 531</b>	

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		887 077	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>887 077</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>233 414 608</b>	
--------------------------	--	--------------------	--

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 178 953	
Andre fordringer		358 600	30 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 537 553</b>	<b>30 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 446 226	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 446 226</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 983 779</b>	<b>30 000</b>
-------------------------	--	------------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 398 387</b>	<b>30 000</b>
----------------------	--	--------------------	---------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		42 219 778	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 249 778</b>	<b>30 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 363 364	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 363 364</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>43 613 142</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	193 240 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>193 240 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>193 240 000</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 881	
Skyldige offentlige avgifter		614 208	
Annen kortsiktig gjeld		764 156	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 545 245</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 785 245</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>238 398 387</b>	<b>30 000</b>



Organisasjonsnr: 835 342 522  
GRAND HOTEL LARVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Note  
3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Revisjonsfirmaet**  
**Schumacher & Hammer AS**  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Org. nr 988 520 292

**Trond Schumacher**  
Statsautorisert revisor  
**Vidar Hammer**  
Statsautorisert revisor  
**Trygve Teien**  
Statsautorisert revisor  
**Jørgen H. Skalleberg**  
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Grand Hotel Larvik Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grand Hotel Larvik Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 363 364. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 (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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

**Postadresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Kontoradresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Telefon: 33 18 72 90**  
post@revisorfirmaet.no



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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

LARVIK, 23. februar 2026  
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Harald Schumacher  
Statsautorisert revisor



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Fisjon

Selskapet har i 2025 vært del av en fisjon.

Overdragende selskap – Grandkvartalet Eiendom AS (988 764 604)

Overtakende selskap – Grand Hotel Larvik Eiendom AS (835 342 522)

Hva er overdratt – Hotell og parkeringshus i Grandkvartalet Eiendom AS



## Note 2 Lønnskostnader mv.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2025.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har ingen slik ordning.

## Note 3 Anleggsmidler

	Inventar	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	0	0
Fisjon	60 000	288 259 186	4 846 359	293 165 545
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	0	60 638 012	0	60 638 012
<b>Regnskapsmessig verdi</b>	<b>60 000</b>	<b>227 621 174</b>	<b>4 846 359</b>	<b>232 527 533</b>
Årets avskrivninger	0	5 422 452	0	5 422 452
Økonomisk levetid	5 år	50 år		
Avskrivningsplan	20%	2%		

## Note 4 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2025	2024
Endring utsatt skatt	-0	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-0</b>	<b>0</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2025	2024
Resultat før skatter	1 463 364	0
Endringer midlertidige forskjeller	-5 525 668	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-4 062 303</b>	<b>0</b>
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2025	2024	Endring
Anleggsmidler	35 422 213	29 896 546	5 525 667
Fremførbart underskudd	-37 714 790	-33 652 487	-4 062 303
Andre forskjeller	0	0	0
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	2 292 576	3 755 941	-1 463 365
Sum	-0	0	-0
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-0	0	-0
<b>Utsatt skatt balanseført</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Aksjer	2 000	15	30 000

## Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Grand Holding AS	2 000	100,00%	100,00%

## Note 6 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Selskapet hadde per 31.12.2025 gjeld på kr 0 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2025 tilsammen kr 193 240 000 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 230 343 324.

## Note 7 Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter mv. inngår bundne bankinnskudd med kr 0.

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	30 000	0	0	30 000
Årets resultat	0	0	1 363 364	1 363 364
Kapitalforhøyelse ikke reg	0	41 225 000	0	41 225 000
Fisjon	0	994 778	0	994 778
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>42 219 778</b>	<b>1 363 364</b>	<b>43 613 142</b>