



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 918 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDØYVEIEN 2 INVEST AS
Forretningsadresse: Harbitzalléen 2A
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asgeir Elvebakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 689 048	8 269 676
Sum inntekter		8 689 048	8 269 676
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	4	2 853 835	2 853 835
Disponenthonorar		130 478	126 677
Annen administrasjonskostnad	1,2,3	58 050	216 432
Sum kostnader		3 042 364	3 196 945
Driftsresultat		5 646 684	5 072 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	154 915	2 576
Sum finansinntekter		154 915	2 576
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-22 551	
Annen rentekostnad		1 716 569	1 050 924
Annen finanskostnad	5,6	513 815	577 085
Sum finanskostnader		2 207 833	1 628 009
Netto finans		-2 052 917	-1 625 433
Ordinært resultat før skattekostnad		3 593 767	3 447 298
Skattekostnad på ordinært resultat	7	790 629	758 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 803 138	2 688 893
Årsresultat		2 803 138	2 688 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 803 138	2 688 893
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	8	3 392 133	3 186 426
Overføringer annen egenkapital	8	-588 995	-497 533
Sum overføringer og disponeringer		2 803 138	2 688 893



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	87 096 628	89 950 463
Sum varige driftsmidler		87 096 628	89 950 463
Sum anleggsmidler		87 096 628	89 950 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer og forskuddsbetalinger		56 132	2 017
Konsernfordringer	9	15 483 136	14 233 770
Sum fordringer		15 539 268	14 235 787
Sum omløpsmidler		15 539 268	14 235 787
SUM EIENDELER		102 635 895	104 186 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	8	37 816 000	37 816 000
Sum innskutt egenkapital		38 116 000	38 116 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	9 179 371	9 768 366
Sum opptjent egenkapital		9 179 371	9 768 366
Sum egenkapital		47 295 371	47 884 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	14 670	180 796
Sum avsetninger for forpliktelser		14 670	180 796
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 952 000	52 008 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 952 000	52 008 000
Sum langsiktig gjeld		50 966 670	52 188 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 086
Kortsiktig konserngjeld	6	4 348 888	4 085 161
Påløpne rentekostnader		24 966	17 842
Sum kortsiktig gjeld		4 373 854	4 113 089
Sum gjeld		55 340 524	56 301 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 635 895	104 186 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 411978

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 918 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDØYVEIEN 2 INVEST AS
Forretningsadresse: Harbitzalléen 2A
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asgeir Elvebakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 911 918 102
LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 689 048	8 269 676
Sum inntekter		8 689 048	8 269 676
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	4	2 853 835	2 853 835
Disponenthonorar		130 478	126 677
Annen administrasjonskostnad	1, 2, 3	58 050	216 432
Sum kostnader		3 042 364	3 196 945
Driftsresultat		5 646 684	5 072 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	154 915	2 576
Sum finansinntekter		154 915	2 576
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-22 551	
Annen rentekostnad		1 716 569	1 050 924
Annen finanskostnad	5, 6	513 815	577 085
Sum finanskostnader		2 207 833	1 628 009
Netto finans		-2 052 917	-1 625 433
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	790 629	758 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 803 138	2 688 893
Årsresultat		2 803 138	2 688 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 803 138	2 688 893
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	8	3 392 133	3 186 426
Overføringer annen egenkapital	8	-588 995	-497 533
Sum overføringer og disponeringer		2 803 138	2 688 893



Organisasjonsnr: 911 918 102
LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

4

87 096 628

89 950 463

87 096 628

89 950 463

Sum anleggsmidler

87 096 628

89 950 463

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer og

forskuddsbetalinger

Konsernfordringer

Sum fordringer

9

56 132

2 017

15 483 136

14 233 770

15 539 268

14 235 787

Sum omløpsmidler

15 539 268

14 235 787

SUM EIENDELER

102 635 895

104 186 250

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Annens innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

10

8

300 000

300 000

37 816 000

37 816 000

38 116 000

38 116 000

Opptjent egenkapital

Annens egenkapital

Sum opptjent egenkapital

8

9 179 371

9 768 366

9 179 371

9 768 366

Sum egenkapital

47 295 371

47 884 366

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Sum avsetninger for

forpliktelse

Annens langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Sum annen langsiktig gjeld

7

14 670

180 796

14 670

180 796

6

50 952 000

52 008 000

50 952 000

52 008 000



Sum langsiktig gjeld		50 966 670	52 188 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 086
Kortsiktig konserngjeld	6	4 348 888	4 085 161
Påløpne rentekostnader		24 966	17 842
Sum kortsiktig gjeld		4 373 854	4 113 089
Sum gjeld		55 340 524	56 301 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 635 895	104 186 250



Organisasjonsnr: 911 918 102
LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Landøyveien 2 Invest AS**

Organisasjonsnr. 911918102

Penneo Dokumentnøkkel: 540QE-YTEQ3-QLBCE-GCBP2-EWWP0-XEY0D

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Smeltedigelen 1
0195 OSLO



Landøyveien 2 Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		8 689 048	8 269 676
Sum driftsinntekter		8 689 048	8 269 676
Driftskostnader			
Disponenthonorar		130 478	126 677
Annen administrasjonskostnad	1,2,3	58 050	216 433
Ordinære avskrivninger	4	2 853 835	2 853 835
Sum driftskostnader		3 042 364	3 196 945
DRIFTSRESULTAT		5 646 684	5 072 731
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	5	154 915	2 576
Sum finansinntekter		154 915	2 576
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		(22 551)	0
Annen rentekostnad		1 716 569	1 050 924
Annen finanskostnad	5,6	513 815	577 085
Sum finanskostnader		2 207 833	1 628 009
NETTO FINANSPOSTER		(2 052 917)	(1 625 433)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 593 767	3 447 298
Skattekostnad på ordinært resultat	7	790 629	758 405
ORDINÆRT RESULTAT		2 803 138	2 688 893
ÅRSRESULTAT		2 803 138	2 688 893
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	8	3 392 133	3 186 426
Overføringer annen egenkapital	8	(588 995)	(497 533)
SUM OVERF. OG DISP.		2 803 138	2 688 893

Penneo Dokumentnr. 540QE-YTEQ3-QLBCE-GCBP2-EMWPO-XEY0D

Årsregnskap for Landøyveien 2 Invest AS

Organisasjonsnr. 911918102



Landøyveien 2 Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	87 096 628	89 950 463
Sum varige driftsmidler		87 096 628	89 950 463
SUM ANLEGGSMIDLER		87 096 628	89 950 463
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på foretak i samme konsern	9	15 483 136	14 233 770
Andre fordringer og forskuddsbetalinger		56 132	2 017
Sum fordringer		15 539 268	14 235 787
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	0
SUM OMLØPSMIDLER		15 539 268	14 235 787
SUM EIENDELER		102 635 895	104 186 250

Penneo Dokumentnøkkel: 540QE-YTEQ3-QLBCE-GCBP2-EMWPO-XEY0D

Årsregnskap for Landøyveien 2 Invest AS

Organisasjonsnr. 911918102



Landøyveien 2 Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	8	37 816 000	37 816 000
Sum innskutt egenkapital		38 116 000	38 116 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	9 179 371	9 768 366
Sum opptjent egenkapital		9 179 371	9 768 366
SUM EGENKAPITAL		47 295 371	47 884 366
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	14 670	180 796
Sum avsetning for forpliktelser		14 670	180 796
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 952 000	52 008 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 952 000	52 008 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		50 966 670	52 188 796
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern	6	4 348 888	4 085 161
Leverandørgjeld		0	10 086
Påløpne rentekostnader		24 966	17 842
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 373 854	4 113 089
SUM GJELD		55 340 524	56 301 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 635 895	104 186 250

Oslo, 31. desember 2022
27. mars 2023Carl Arnold Johansen
Styrets lederAnne Jevne
Styremedlem

Årsregnskap for Landøyveien 2 Invest AS

Organisasjonsnr. 911918102

Penneo Dokumentnr. 540QE-YTEQ3-QLBCE-GCBP2-EMWPO-XEY0D



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld inkluderer poster som forfaller inntil et år fra regnskapsårets utløp sammen med poster som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp som relateres til arbeidssyklusen. Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk og fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp, er oppført som anleggsmidler. Gjeld med forfall innen ett år fra regnskapsårets utgang er klassifisert som kortsiktig. All annen gjeld, inkludert første års avdrag på langsiktig gjeld, er klassifisert som langsiktig.

VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Varige driftsmidler

Ikke-finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost fratrukket påløpte avskrivninger, men nedskrives til virkelig verdi ved verdiforringelse. Varige driftsmidler oppføres i balansen dersom de har en levetid på over 3 år og har en kostpris som overstiger 15.000 NOK. Direkte vedlikehold av driftsmidlet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktige fordringer gjelder arbeidssyklusen og består av kundefordringer, andre kortsiktige fordringer, og forskuddsbetalinger. For ytterligere informasjon om vurdering av fordringer, se prinsippet "Fordringer".

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld er gjeld relatert til arbeidssyklusen (leverandørgjeld, offentlige avgifter og skatt, feriepenger osv.) Alle postene representerer rentefri gjeld.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse

ESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, og forutsetter at det gis opplysninger om usikre forpliktelser på balansedagen. Fremtidige faktiske tall vil avvike fra disse estimatene. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Selskapet benytter estimater og forutsetninger i forbindelse med fastsettelse av virkelig verdi ved nedskrivningsvurderinger av selskapets eiendeler.

INNTEKTSFØRINGSPRINSIPPER

Selskapets inntekter genereres i hovedsak av investeringer i fast eiendom.

Inntekter og kostnader relatert til utleie av eiendom er periodisert over leieperioden.

Alle felleskostnader på bygget betales av leietaker.

Gevinst og/eller tap som oppstår ved salg av varige driftsmidler presenteres som driftsinntekt eller driftskostnad.



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 - Regnskapsprinsipper forts.

PRINSIPPER FOR KOSTNADSFØRING

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Ved regnskapsføring av prosjekter som er påbegynt, men ikke avsluttet før regnskapsavslutning, er kostnader periodisert etter andel påløpt.

Det avsettes for urealisert tap dersom det er sannsynlig at slikt tap vil oppstå.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

FORDRINGER

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

NÆRSTÅENDE PARTER

Transaksjoner mellom nærstående parter er gjort til markedspriser (arm lengdeprinsippet).

SAMMENLIGNINGSTALL

Sammenligningstall endres ved vesentlige endringer av regnskapsprinsipp, samt ved vesentlige feil i tidligere årsregnskap. Slike endringer opplyses særskilt i eget punkt under anvendte regnskapsprinsipper.

Dersom det gjøres endringer i klassifisering og gruppering av regnskapsposter, endres sammenligningstallene tilsvarende.



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 2 - Antall ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

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

Note 3 - Godtgjørelse til revisor

	31.12.2022 NOK	31.12.2021 NOK
Honorar for lovpålagt revisjon eks mva	22 032	20 878
Sum	22 032	20 878

Penneo Dokumentnøkkel: 540QE-YTEQ3-QLBCE-GCBP2-EWWP0-XEY0D



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 4 - Varige driftsmidler

NOK	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	71 345 895	43 100 000	114 445 895
- herav balanseførte finansieringsutgifter knyttet til egentilvirkede varige driftsmidler			0
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2022	-24 495 432	0	-24 495 432
Akkumulerte nedskrivninger/ reversering av nedskrivninger 01.01	0	0	0
Bokført verdi 01.01.2022	46 850 463	43 100 000	89 950 463
Årets tilgang	0	0	0
Offentlig tilskudd	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Årets avskrivninger	-2 853 835	0	-2 853 835
Årets nedskrivninger/ reversering av nedskrivninger	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	43 996 628	43 100 000	87 096 628
Akkumulert anskaffelseskost 31.12.2022	71 345 895	43 100 000	114 445 895
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-27 349 267	0	-27 349 267

Siste avskrivningsår	2038		
Bokført verdi etter avskrivninger	0	43 100 000	43 100 000

Avskrivningsplan (lineær/ saldo)	Lineær	Ikke avskrivbar
Økonomisk levetid (antall år)	25	Ikke avskrivbar

Penneo Dokumentnøkkel: 540QE-YTEQ3-QLBCE-GCBP2-EWWP0-XEY0D



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 5 - Transaksjoner med nærstående parter

	<u>31.12.2022</u>
	<u>NOK</u>
Selskapet har følgende transaksjoner med nærstående parter i regnskapsåret:	
Kostnader til sentralisert tjenesteyting (disponenthonorar)	130 478
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	-154 915
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	-22 551
Annen finanskostnad (garantiprovisjon)	513 455
Sum transaksjoner med nærstående parter	<u>466 467</u>

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>NOK</u>	<u>NOK</u>
Langsiktig gjeld		
Lån Handelsbanken II Nibor 3 mnd + margin	52 008 000	53 075 000
Avdrag	-1 056 000	-1 067 000
Sum langsiktig gjeld	<u>50 952 000</u>	<u>52 008 000</u>

Avdragsstruktur:

	Forrige avdrag	Neste avdrag	Avdrag med forfall innen
Pantelån	27. desember 2022	30. mars 2023	ett år
Som sikkerhet for lånet er det stilt pant i eiendommen.			1 056 000

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>NOK</u>	<u>NOK</u>
Kortsiktig gjeld:		
Klaveness Marine Finance AS - konsernbidrag med skattemessig effekt	4 348 888	4 085 161
Sum kortsiktig gjeld	<u>4 348 888</u>	<u>4 085 161</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 540QE-YTEQ3-QLBCE-GCBP2-EWWP0-XEY0D



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 7 - Skatt

A. SKATTEKOSTNAD

Skattekostnad i resultatregnskapet består av:

	2022	2021
	NOK	NOK
Betalbar skatt	0	
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	-166 126	-140 331
Effekt av konsernbidrag	956 755	898 735
Sum skattekostnad	790 629	758 404

B. BEREGNING SKATTEGRUNNLAG - BETALBAR SKATT

	2022	2021
	NOK	NOK
Årsresultat før skatt	3 593 767	3 447 298
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	755 121	637 863
Sum skattegrunnlag og betalbar skatt før konsernbidrag	4 348 888	4 085 161
Konsernbidrag		
Klaveness Marine Finance AS	-4 348 888	-4 085 161
Sum skattegrunnlag og betalbar skatt	0	0

C. AVSTEMMING FRA NOMINELL TIL FAKTISK SKATTESATS:

	2022	2021
	NOK	NOK
Ordinært resultat før skatt	3 593 767	3 447 298
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	790 629	758 404
Permanente forskjeller	0	0
Effekt av endring i skattesats	0	0
Årets skattekostnad	790 629	758 404
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Penneo Dokumentnøkkel: 540QE-YTEQ3-QLBCE-GCBP2-EWWP0-XEY0D



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 7 - Skatt - forts.

D. UTSATT SKATT / (UTSATT SKATTEFORDEL)

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

NOK	Status	Endring	Status	Skatteeffekt	Skatteeffekt
	01.01.2022		31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021
				22 %	22 %
Midlertidige forskjeller varige driftsmidler	821 803	-755 121	66 682	14 670	180 796
Sum midlertidige forskjeller	821 803	-755 121	66 682	14 670	180 796

Beregnet utsatt skatt / utsatt skattefordel:

Balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	14 670	180 796
Endring utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-166 126	

Penneo Dokumentnøkkel: 540QE-YTEQ3-QLBCE-GCBP2-EWWP0-XEY0D



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 8 - Egenkapital

NOK	Aksje kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	300 000	37 816 000	9 768 366	47 884 366
ÅRETS ENDRING I EGENKAPITAL				
Årsresultat	0	0	2 803 138	2 803 138
Netto mottatt / (avgitt) konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-3 392 133	-3 392 133
Egenkapital 31.12.2022	300 000	37 816 000	9 179 371	47 295 371

Note 9 - Fordring på foretak i samme konsern

	31.12.2022 NOK
Klaveness Marine Finance AS - konsernkontoordning	15 483 136
Sum kortsiktige fordringer på foretak i samme konsern	15 483 136

Kortsiktige fordringer på foretak i samme konsern defineres som poster som forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt.

Flere selskaper som inngår i Klaveness Marine Holding konsern deltar i et fler-valuta konsernkontosystem drevet av DNB ASA. Konsernselskapenes innskudd og trekk i systemet er gjennom konsernkontoavtalene regulert som fordringer / gjeld mot Klaveness Marine Finance AS, og klassifisert i henhold til dette i årsregnskapet. Alle selskaper som deltar i konsernkontoordningen hefter solidarisk for eventuell underbalanse i konsernkontostrukturen.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30 000	10	300 000
Sum	30 000		300 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KM Real Estate AS	30 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Klaveness Marine Holding AS, Harbitzalléen 2A, Postboks 399 Skøyen, 0213 Oslo. Årsregnskapet til Klaveness Marine Holding AS er tilgjengelig ved denne adresse.



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."

Anne Jevne

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1418640

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-24 12:24:12 UTC



Carl Arnold Johansen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-879121

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-26 19:26:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 540QE-YTEQ3-QLBCE-GCBP2-EWVPO-XEY0D

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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 Landøyveien 2 Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landøyveien 2 Invest AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 (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, 28. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trond Stian Nytveit
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4DD1G-61WGY-NUUKS-6BWEX-HGFEF-AGVZ5



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."

Trond Stian Nytveit

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-802147

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-28 13:18:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4DD1G-61WGY-NUUKS-6BWEX-HGFEF-AGVZ5

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>