



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	935 138 884
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LAURITZEN-EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Hopsåsen 21A 5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Trond Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	3		3 551 378
Annen driftsinntekt		659 374	6 883
Sum inntekter		659 374	3 558 261
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 289 409	
Negativ avkastning på finansinvesteringer	3	7 512 922	
Annen driftskostnad		1 861 166	1 105 345
Sum kostnader		10 663 497	1 105 345
Driftsresultat		-10 004 124	2 452 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap			371 052 168
Annen renteinntekt		593 222	181 051
Annen finansinntekt			107 330
Sum finansinntekter		593 222	371 340 548
Annen rentekostnad		1 470 440	218 539
Annen finanskostnad		1 415 146	63 650
Sum finanskostnader		2 885 585	282 189
Netto finans		-2 292 364	371 058 359
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 296 488	373 511 275
Skattekostnad på resultat	5		182 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 296 488	373 329 008
Årsresultat	11	-12 296 488	373 329 008
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 296 488	373 329 008
Totalresultat		-12 296 488	373 329 008



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	11	253 000 000	24 000 000
Avsatt til annen egenkapital			349 329 008
Overført fra annen egenkapital		-265 296 488	
Sum overføringer og disponeringer		-12 296 488	373 329 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	17 081 693	1 770 000
Sum varige driftsmidler		17 081 693	1 770 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	51 939 546	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer		4 927 549	14 840 000
Sum finansielle anleggsmidler		56 867 095	14 840 000
Sum anleggsmidler		73 948 788	16 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		575 296	175 000
Sum fordringer		575 296	175 000
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	8	210 863 963	211 251 578
Obligasjoner og pengemarkedsfond	8	43 236 990	80 899 244
Sum investeringer		254 100 953	292 150 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 378 049	4 484 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 378 049	4 484 043
Sum omløpsmidler		256 054 298	296 809 864
SUM EIENDELER		330 003 087	313 419 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	21 700 000	21 700 000
Beholdning av egne aksjer	11	-8 680 000	-8 680 000
Overkurs	11	163 345	163 345
Sum innskutt egenkapital		13 183 345	13 183 345
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 088 040	266 384 528
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		1 088 040	266 384 528
Sum egenkapital		14 271 385	279 567 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	54 881 804	19 375 000
Øvrig langsiktig gjeld		6 523 283	
Sum annen langsiktig gjeld		61 405 087	19 375 000
Sum langsiktig gjeld		61 405 087	19 375 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 856	24 428
Betalbar skatt	5		182 267
Skyldige offentlige avgifter		122 373	
Utbytte		253 000 000	14 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 136 386	270 297
Sum kortsiktig gjeld		254 326 615	14 476 992
Sum gjeld		315 731 702	33 851 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		330 003 087	313 419 864



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419514

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 138 884
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LAURITZEN-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hopsåsen 21A
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Trond Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 03.06.2023

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: 935 138 884
LAURITZEN-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	3		3 551 378
Annen driftsinntekt		659 374	6 883
Sum inntekter		659 374	3 558 261
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 289 409	
Negativ avkastning på finansinvesteringer	3	7 512 922	
Annen driftskostnad		1 861 166	1 105 345
Sum kostnader		10 663 497	1 105 345
Driftsresultat		-10 004 124	2 452 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap			371 052 168
Annen renteinntekt		593 222	181 051
Annen finansinntekt			107 330
Sum finansinntekter		593 222	371 340 548
Annen rentekostnad		1 470 440	218 539
Annen finanskostnad		1 415 146	63 650
Sum finanskostnader		2 885 585	282 189
Netto finans		-2 292 364	371 058 359
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-12 296 488	182 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 296 488	373 329 008
Årsresultat	11	-12 296 488	373 329 008
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 296 488	373 329 008
Totalresultat		-12 296 488	373 329 008
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	11	253 000 000	24 000 000
Avsatt til annen egenkapital			349 329 008
Overført fra annen egenkapital		-265 296 488	



Sum overføringer og
disponeringer

-12 296 488

373 329 008



Organisasjonsnr: 935 138 884
LAURITZEN-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	17 081 693	1 770 000
Sum varige driftsmidler		17 081 693	1 770 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	51 939 546	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer		4 927 549	14 840 000
Sum finansielle anleggsmidler		56 867 095	14 840 000
Sum anleggsmidler		73 948 788	16 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		575 296	175 000
Sum fordringer		575 296	175 000
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	8	210 863 963	211 251 578
Obligasjoner og pengemarkedsfond	8	43 236 990	80 899 244
Sum investeringer		254 100 953	292 150 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 378 049	4 484 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 378 049	4 484 043
Sum omløpsmidler		256 054 298	296 809 864
SUM EIENDELER		330 003 087	313 419 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	21 700 000	21 700 000
Beholdning av egne aksjer	11	-8 680 000	-8 680 000
Overkurs	11	163 345	163 345
Sum innskutt egenkapital		13 183 345	13 183 345
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 088 040	266 384 528
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		1 088 040	266 384 528
Sum egenkapital		14 271 385	279 567 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	54 881 804	19 375 000
Øvrig langsiktig gjeld		6 523 283	
Sum annen langsiktig gjeld		61 405 087	19 375 000
Sum langsiktig gjeld		61 405 087	19 375 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 856	24 428
Betalbar skatt	5		182 267
Skyldige offentlige avgifter		122 373	
Utbytte		253 000 000	14 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 136 386	270 297
Sum kortsiktig gjeld		254 326 615	14 476 992
Sum gjeld		315 731 702	33 851 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		330 003 087	313 419 864



Organisasjonsnr: 935 138 884
LAURITZEN-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.50

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

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



Deloitte.

Deloitte AS
Strandavegen 15
NO-6905 Florø
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lauritzen-Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lauritzen-Eiendom 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: XMTJL-Q7VEW-1AVGG-IEPBH-ZOFZE-NOJTH



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Lauritzen-Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Florø, 12. mai 2023
Deloitte AS

Rune Norstrand Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: XMTJL-Q7VEW-1AVGG-EPBH-ZOFZE-NOJTH



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."

Rune Norstrand Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-1061403

IP: 178.249.xxx.xxx

2023-05-15 11:53:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XMTJL-Q7VEW-TAVGG-IEPBH-ZOFZE-MOJTH

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.

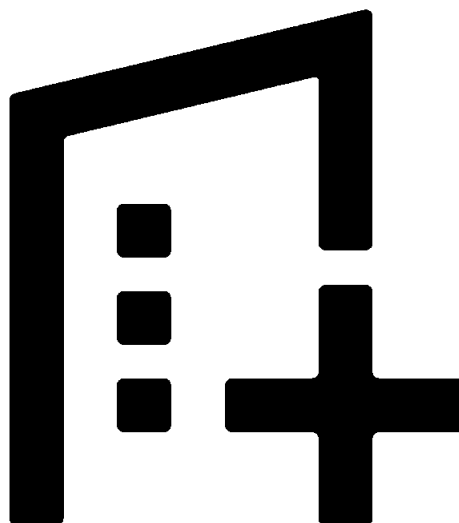
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Lauritzen-eiendom AS

org. nr. 935 138 884



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Lauritzen-eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER			
Avkastning på finansinvesteringer	3	0	3 551 378
Annen driftsinntekt		659 374	6 883
SUM DRIFTSINNEKTEK		659 374	3 558 261
DRIFTSKOSTNADER			
Negativ avkastning på finansinvesteringer	3	(7 512 922)	0
Lønnskostnad	4	(1 289 409)	0
Annen driftskostnad		(1 861 166)	(1 105 345)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(10 663 497)	(1 105 345)
DRIFTSRESULTAT		(10 004 124)	2 452 916
FINANSPOSTER			
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap		0	371 052 168
Annen renteinntekt		593 222	181 051
Annen finansinntekt		0	107 330
Annen rentekostnad		(1 470 440)	(218 539)
Annen finanskostnad		(1 415 146)	(63 650)
SUM FINANSPOSTER		(2 292 364)	371 058 359
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(12 296 488)	373 511 275
Skattekostnad på resultat	5	0	(182 267)
ÅRSRESULTAT	11	(12 296 488)	373 329 008
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Foreslått utbytte	11	253 000 000	14 000 000
Tilleggsutbytte		0	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	349 329 008
Overført fra annen egenkapital		265 296 488	0
SUM DISPONERT (DEKKET)		(12 296 488)	373 329 008



Lauritzen-eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	17 081 693	1 770 000
Sum varige driftsmidler		17 081 693	1 770 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	51 939 546	0
Andre langsiktige fordringer		4 927 549	14 840 000
Sum finansielle anleggsmidler		56 867 095	14 840 000
SUM ANLEGGSMIDLER		73 948 788	16 610 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		575 296	175 000
Sum fordringer		575 296	175 000
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	8	210 863 963	211 251 578
Obligasjoner og pengemarkedsfond	8	43 236 990	80 899 244
Sum finansielle omløpsmidler		254 100 953	292 150 822
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 378 049	4 484 043
SUM OMLØPSMIDLER		256 054 298	296 809 864
SUM EIENDELER		330 003 087	313 419 864



Lauritzen-eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	21 700 000	21 700 000
Egne aksjer	11	-8 680 000	-8 680 000
Overkurs	11	163 345	163 345
Sum innskutt egenkapital		13 183 345	13 183 345
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 088 040	266 384 528
Sum opptjent egenkapital		1 088 040	266 384 528
SUM EGENKAPITAL		14 271 385	279 567 872
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	54 881 804	19 375 000
Øvrig langsiktig gjeld		6 523 283	0
Sum annen langsiktig gjeld		61 405 087	19 375 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 856	24 428
Betalbar skatt	5	0	182 267
Skyldige offentlige avgifter		122 373	0
Utbytte		253 000 000	14 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 136 386	270 297
Sum kortsiktig gjeld		254 326 615	14 476 992
SUM GJELD		315 731 702	33 851 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		330 003 087	313 419 864



Lauritzen-eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

Bergen, 12.05.2023

Tor Lauritzen
Styrets leder

Espen Lauritzen
styremedlem

Christine Lauritzen
styremedlem/daglig leder



Lauritzen-eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdisprinsipp samlet for porteføljen.

Driftsinntekter

Inntekt resultatføres når den er opptjent, normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte inntektsføres når det mottas.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt



Lauritzen-eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

balanseført.

NOTE 2 FISJON MED ETTERFØLGENDE FUSJON

Det er i 2022 foretatt en omorganisering i konsernet gjennom fisjon og trekantfusjon mellom selskapene Lauritzen-Holding AS, AFAS 18122-21 AS og Lauritzen-Eiendom AS.

Lauritzen-Holding AS har fisjonert ut eiendeler og gjeld til AFAS 18122-21 AS som deretter fusjoneres med Lauritzen-Eiendom AS gjennom en trekantfusjon/konsernfusjon. Vederlaget utstedes av Lauritzen-Holding AS, som det vederlagsutstedende selskapet.

Fisjonen i Lauritzen-Holding AS er en fisjonsfusjon. Fisjonen reguleres av aksjeloven kapittel 14 og skattelovens regler om skattefri fisjon samt regnskapslovens bestemmelser.

Umiddelbart etter at fisjonen er gjennomført, gjennomføres en fusjon av AFAS 18122-21 AS og Lauritzen-Eiendom AS. Fusjonen foretas som en konsernfusjon med hjemmel i aksjeloven § 13-2 annet ledd og for øvrig i overensstemmelse med reglene i aksjeloven kapittel 13.

Konsernfusjonen innebærer at samtlige av overdragende selskaps eiendeler, rettigheter og forpliktelser overdras til overtakende selskap.

Vederlaget til aksjonærene i overdragende selskap utstedes av overtakende selskaps morselskap, som eier 100 % av aksjene i overtakende selskap. Vederlaget utstedes ved at nettoverdiene som overtakende selskap mottar i fusjonen danner grunnlag for en fordring til fordel for vederlagsutstedende selskap. Fordringen på overtakende selskap benyttes til å gjennomføre en kapitalforhøyelse i vederlagsutstedende selskap, hvor det vederlagsutstedende selskapet utsteder vederlagsaksjer til aksjonærene i overdragende selskap.

Overdragende selskap, AFAS 18122-21 AS, oppløses ved gjennomføringen av konsernfusjonen.

NOTE 3 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2022	2021
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	298 941	615 643
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	-2 099 148	5 113 244
Urealisert resultatført verdiendring på finansinvesteringer	-5 712 715	-2 177 508
Sum	-7 512 922	3 551 378



Lauritzen-eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

NOTE 4 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 147 141	0
Arbeidsgiveravgift	142 268	0
Sum	1 289 409	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	182 267
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	182 267

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-12 296 488	373 511 275
Permanente forskjeller	7 066 212	-372 354 481
Endring i midlertidige forskjeller	-16 786	-20 982
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-307 324
Skattepliktig inntekt	-5 247 062	828 488

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	182 267
Sum betalbar skatt i balansen	0	182 267

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-67 143	-83 929	-16 786
Sum	-67 143	-83 929	-16 786

Aksjer og andre verdipapirer	-2 754 142	0	2 754 143
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 247 062	0	5 247 062
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 068 347	83 929	-7 984 418
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Lauritzen-eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

NOTE 6 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 770 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	15 311 693
= Anskaffelseskost 31.12.22	17 081 693
= Bokført verdi 31.12.22	17 081 693

Varige driftsmidler består av eiendommer. Eiendom blir tilstrekkelig vedlikeholdt og avskrives ikke.

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
Bergen Vest Eiendom AS	Bergen	100,0%	23 050 374	23 050 374
Lauritzen Estates S.L.	Marbella	82,1%	28 889 172	28 889 172
SUM			51 939 546	51 939 546

Datterselskap er unnlatt fra konsolidering i henhold til regnskapsloven §3-2, 4. ledd.

NOTE 8 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 31.12.2022	Virkelig verdi 31.12.2022	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	213 822 536	210 863 963	210 863 963	19 684 944
Obligasjoner og pengemarkedsfond	45 991 132	43 236 990	43 236 990	0
Sum	259 813 668	254 100 953	254 100 953	19 684 944

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.



Lauritzen-eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	54 881 804	19 375 000
Gjeld sikret ved pant	54 881 804	19 375 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld		
Highland Lodge Geilo	4 713 800	0
Hylkjeneset 22D, seksjon 2 og 4	5 213 813	0
Aksjer i Bergen Vest Eiendom AS	23 050 374	23 050 374
SUM	32 977 987	23 050 374

NOTE 10 ANTALL AKSJER, AKSJEIERE M.V.

Aksjekapitalen i Lauritzen-eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	10 850	1 000,0	10 850 000
B-aksjer	10 850	1 000,0	10 850 000
Sum	21 700		21 700 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Lauritzen-holding AS	7 595	5 425	13 020	60,0	100,0
Lauritzen-eiendom AS	3 255	5 425	8 680	40,0	
Totalt antall aksjer	10 850	10 850	21 700	100,0	100,0

NOTE 11 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2022	21 700 000	-8 680 000	163 345	266 384 528	279 567 872
Årets resultat				-12 296 488	-12 296 488
Avsatt utbytte				-253 000 000	-253 000 000
31.12.2022	21 700 000	-8 680 000	163 345	1 088 040	14 271 385