



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		87 272	41 150
Annen driftsinntekt		3 088 693	2 334 720
Sum inntekter		3 175 965	2 375 870
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 239	1 239
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	420 424	311 239
Annen driftskostnad		1 401 464	1 251 335
Sum kostnader		1 823 127	1 563 812
Driftsresultat		1 352 838	812 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		453 479	576
Annen finansinntekt		250 204	47 049
Sum finansinntekter		703 683	47 625
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		64 411	311 877
Annen rentekostnad		1 699 706	806 737
Annen finanskostnad		43 376	14 989
Sum finanskostnader		1 807 493	1 133 603
Netto finans		-1 103 810	-1 085 978
Resultat før skattekostnad		249 028	-273 919
Skattekostnad		24 002	1 987
Årsresultat		225 026	-275 906
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		225 026	-275 906
Sum overføringer og disponeringer		225 026	-275 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 770 654	17 272 488
Sum varige driftsmidler		27 770 654	17 272 488
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	3 299 812	3 299 812
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	7 303 589	7 322 347
Andre langsiktige fordringer	5	145 150	207 773
Sum finansielle anleggsmidler		10 748 551	10 829 932
Sum anleggsmidler		38 519 205	28 102 420
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		179 312	137 007
Andre kortsiktige fordringer	6	98 820	5 561
Sum fordringer		278 132	142 568
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	2 314 692
Sum investeringer		0	2 314 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 938	410 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 938	410 368
Sum omløpsmidler		1 065 070	2 867 628
SUM EIENDELER		39 584 275	30 970 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		32 000	32 000
Sum innskutt egenkapital		32 000	32 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		766 881	541 855
Sum opptjent egenkapital		766 881	541 855
Sum egenkapital		798 881	573 855
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		8 988	25 016
Sum avsetninger for forpliktelser		8 988	25 016
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 456 050	9 639 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 648 982	20 127 520
Sum annen langsiktig gjeld		38 105 032	29 766 520
Sum langsiktig gjeld		38 114 020	29 791 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 337	49 207
Betalbar skatt		40 030	6 837
Skyldige offentlige avgifter		1 239	1 239
Annen kortsiktig gjeld		566 768	547 375
Sum kortsiktig gjeld		671 374	604 657
Sum gjeld		38 785 394	30 396 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 584 275	30 970 048



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 458875

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 27.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 916 338 856
LARSEN REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		87 272	41 150
Annen driftsinntekt		3 088 693	2 334 720
Sum inntekter		3 175 965	2 375 870
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 239	1 239
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	420 424	311 239
Annen driftskostnad		1 401 464	1 251 335
Sum kostnader		1 823 127	1 563 812
Driftsresultat		1 352 838	812 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		453 479	576
Annen finansinntekt		250 204	47 049
Sum finansinntekter		703 683	47 625
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			
		64 411	311 877
Annen rentekostnad		1 699 706	806 737
Annen finanskostnad		43 376	14 989
Sum finanskostnader		1 807 493	1 133 603
Netto finans		-1 103 810	-1 085 978
Resultat før skattekostnad		249 028	-273 919
Skattekostnad		24 002	1 987
Årsresultat		225 026	-275 906
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		225 026	-275 906
Sum overføringer og disponeringer		225 026	-275 906



Organisasjonsnr: 916 338 856
LARSEN REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 770 654	17 272 488
Sum varige driftsmidler		27 770 654	17 272 488
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	3 299 812	3 299 812
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	7 303 589	7 322 347
Andre langsiktige fordringer	5	145 150	207 773
Sum finansielle anleggsmidler		10 748 551	10 829 932
Sum anleggsmidler		38 519 205	28 102 420
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		179 312	137 007
Andre kortsiktige fordringer	6	98 820	5 561
Sum fordringer		278 132	142 568
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	2 314 692
Sum investeringer		0	2 314 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 938	410 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 938	410 368
Sum omløpsmidler		1 065 070	2 867 628
SUM EIENDELER		39 584 275	30 970 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	32 000	32 000
Sum innskutt egenkapital	32 000	32 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	766 881	541 855
Sum opptjent egenkapital	766 881	541 855
Sum egenkapital	798 881	573 855
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	8 988	25 016
Sum avsetninger for forpliktelseser	8 988	25 016
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 16 456 050	9 639 000
Øvrig langsiktig gjeld	7 21 648 982	20 127 520
Sum annen langsiktig gjeld	38 105 032	29 766 520
Sum langsiktig gjeld	38 114 020	29 791 536
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	63 337	49 207
Betalbar skatt	40 030	6 837
Skyldige offentlige avgifter	1 239	1 239
Annen kortsiktig gjeld	566 768	547 375
Sum kortsiktig gjeld	671 374	604 657
Sum gjeld	38 785 394	30 396 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 584 275	30 970 048



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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1239.00	1239.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1239.00	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>
	21346309.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10918590.00	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>
	4494245.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27770654.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	420424.00	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 149 763 -
Egenkapital: kr 1 627 613

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>
	7303589.00	7322347.00

<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
7448739.00

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
21648982.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
16456050.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
28191078.00

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 overskudd på kr 225.026. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023 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.

Ledelsens 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 avviklet.

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.

Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – 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, 28. mai 2024
Kopstad og Kure Revisjon AS

Janne Karin Rønning
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no

Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

RØNNING, JANNE KARIN

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/28/2024 13:54:18

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, 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
01.01.2023 - 31.12.2023



LARSEN REAL ESTATE AS
916 338 856

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		87 272	41 150
Annen driftsinntekt		3 088 693	2 334 720
Sum driftsinntekter		3 175 965	2 375 870
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-1 239	-1 239
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-420 424	-311 239
Annen driftskostnad		-1 401 464	-1 251 335
Sum driftskostnader		-1 823 127	-1 563 812
Driftsresultat		1 352 838	812 058
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		453 479	576
Annen finansinntekt		250 204	47 049
Sum finansinntekter		703 683	47 625
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-64 411	-311 877
Annen rentekostnad		-1 699 706	-806 737
Annen finanskostnad		-43 376	-14 989
Sum finanskostnader		-1 807 493	-1 133 603
Netto finans		-1 103 810	-1 085 978
Resultat før skattekostnad		249 028	-273 919
Skattekostnad		-24 002	-1 987
Årsresultat		225 026	-275 906
Overføringer			
Annen egenkapital		225 026	-275 906
Sum overføringer		225 026	-275 906



LARSEN REAL ESTATE AS
916 338 856

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 770 654	17 272 488
Sum varige driftsmidler		27 770 654	17 272 488
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	3 299 812	3 299 812
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	7 303 589	7 322 347
Andre langsiktige fordringer	5	145 150	207 773
Sum finansielle anleggsmidler		10 748 551	10 829 932
Sum anleggsmidler		38 519 205	28 102 420
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		179 312	137 007
Andre kortsiktige fordringer	6	98 820	5 561
Sum fordringer		278 132	142 568
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	2 314 692
Sum investeringer		0	2 314 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 938	410 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 938	410 368
Sum omløpsmidler		1 065 070	2 867 628
SUM EIENDELER		39 584 275	30 970 048



LARSEN REAL ESTATE AS
916 338 856

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		32 000	32 000
Sum innskutt egenkapital		32 000	32 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		766 881	541 855
Sum opptjent egenkapital		766 881	541 855
Sum egenkapital		798 881	573 855
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		8 988	25 016
Sum avsetning for forpliktelser		8 988	25 016
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 456 050	9 639 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 648 982	20 127 520
Sum annen langsiktig gjeld		38 105 032	29 766 520
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 337	49 207
Betalbar skatt		40 030	6 837
Skyldige offentlige avgifter		1 239	1 239
Annen kortsiktig gjeld		566 768	547 375
Sum kortsiktig gjeld		671 374	604 657
Sum gjeld		38 785 394	30 396 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 584 275	30 970 048

Drammen, 27.05.2024

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2022 til 2023.



LARSEN REAL ESTATE AS
916 338 856

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 239	1 239
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	1 239	1 239

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.	21 346 309
Tilgang i året	10 918 590
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	32 264 899
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 494 245
Balansført verdi per 31.12.	27 770 654
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	420 424

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Engene Eiendom 59& 61 AS - Eierandel 100% - Årets resultat: kr 149 763 - Egenkapital: kr 1 627 613

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 303 589	7 322 347

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	7 448 739
---	-----------

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

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	21 648 982
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	16 456 050
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	28 191 078
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0