



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 24.03.2026

### 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, 26.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-10 172	28 511
Annen driftsinntekt		3 846 203	3 722 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 836 031</b>	<b>3 750 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	456 819	456 819
Annen driftskostnad		2 111 962	2 215 922
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 568 781</b>	<b>2 672 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 267 251</b>	<b>1 078 104</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		460 360	616 326
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		421 175	415 070
Annen renteinntekt		22 276	33 290
Annen finansinntekt		746	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>904 557</b>	<b>1 064 686</b>
Annen rentekostnad		2 174 699	2 375 670
Annen finanskostnad		0	778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 174 699</b>	<b>2 376 448</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 270 141</b>	<b>-1 311 762</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 891</b>	<b>-233 658</b>
Skattekostnad		32 150	-8 988
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 041</b>	<b>-224 670</b>
Annen egenkapital		-35 041	-224 670



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 857 016	27 313 835
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		56 000	0
Sum varige driftsmidler		26 913 016	27 313 835
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	3 299 812	3 299 812
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	7 107 230	6 918 659
Andre langsiktige fordringer	5	0	62 638
Sum finansielle anleggsmidler		10 407 042	10 281 109
Sum anleggsmidler		37 320 058	37 594 944
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		308 767	267 107
Andre kortsiktige fordringer	6	108 103	100 147
Konsernfordringer		460 360	616 326
Sum fordringer		877 230	983 580
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 064	494 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 064	494 558
Sum omløpsmidler		1 104 294	1 478 138



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 424 352</b>	<b>39 073 082</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		32 000	32 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 000</b>	<b>32 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		507 170	542 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>507 170</b>	<b>542 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>539 170</b>	<b>574 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 588 826	19 820 543
Øvrig langsiktig gjeld	7	17 731 438	18 087 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 320 264</b>	<b>37 907 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 686	108 349
Betalbar skatt		32 150	0
Annen kortsiktig gjeld		441 082	482 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>564 918</b>	<b>591 311</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 885 182</b>	<b>38 498 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 424 352</b>	<b>39 073 082</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359141

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kim Solum Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 916 338 856  
LARSEN REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-10 172	28 511
Annen driftsinntekt		3 846 203	3 722 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 836 031</b>	<b>3 750 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	456 819	456 819
Annen driftskostnad		2 111 962	2 215 922
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 568 781</b>	<b>2 672 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 267 251</b>	<b>1 078 104</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		460 360	616 326
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		421 175	415 070
Annen renteinntekt		22 276	33 290
Annen finansinntekt		746	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>904 557</b>	<b>1 064 686</b>
Annen rentekostnad		2 174 699	2 375 670
Annen finanskostnad		0	778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 174 699</b>	<b>2 376 448</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 270 141</b>	<b>-1 311 762</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 891</b>	<b>-233 658</b>
Skattekostnad		32 150	-8 988
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 041</b>	<b>-224 670</b>
Annen egenkapital		-35 041	-224 670



Organisasjonsnr: 916 338 856  
LARSEN REAL ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 857 016	27 313 835
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		56 000	0
Sum varige driftsmidler		26 913 016	27 313 835
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investerings i datterselskap	4	3 299 812	3 299 812
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	7 107 230	6 918 659
Andre langsiktige fordringer	5	0	62 638
Sum finansielle anleggsmidler		10 407 042	10 281 109
Sum anleggsmidler		37 320 058	37 594 944
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		308 767	267 107
Andre kortsiktige fordringer	6	108 103	100 147
Konsernfordringer		460 360	616 326
Sum fordringer		877 230	983 580
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 064	494 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 064	494 558
Sum omløpsmidler		1 104 294	1 478 138
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 424 352</b>	<b>39 073 082</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	32 000	32 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	507 170	542 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>507 170</b>	<b>542 211</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>539 170</b>	<b>574 211</b>
------------------------	----------------	----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
--------------------------------------	---	---

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 19 588 826	19 820 543
Øvrig langsiktig gjeld	7 17 731 438	18 087 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>37 320 264</b>	<b>37 907 560</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	91 686	108 349
Betalbar skatt	32 150	0
Annen kortsiktig gjeld	441 082	482 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>564 918</b>	<b>591 311</b>

<b>Sum gjeld</b>	<b>37 885 182</b>	<b>38 498 871</b>
------------------	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>38 424 352</b>	<b>39 073 082</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 916 338 856  
LARSEN REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for

investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført

samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det

er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av

tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del

tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

2



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-8784.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	8784.00

Note  
3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32264899.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	56000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32320899.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5407883.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26913016.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	456819.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note  
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap**

**Transaksjoner med datterselskaper**

Engene Eiendom 59& 61 AS - Eierandel 100% - Årets resultat: kr 129 010 -  
Egenkapital: kr 1 266 879

**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>
	7567590.00	6918659.00

**Note**

5

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
7107230.00

**Mer om fordringer**

Det var beregnet renter 6% på transaksjoner mellom konsernselskap.

**Note**

7

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
17731438.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
19588826.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
26857016.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**



Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i  
Larsen Real Estate AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Larsen Real Estate AS som viser et underskudd på kr 35.041. 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

### Kopstad og Kure Revisjon

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Drammen, 25. mars 2026  
**Kopstad og Kure Revisjon AS**

Janne Karin Rønning  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**Kopstad og Kure Revisjon**

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

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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**RØNNING, JANNE KARIN**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*



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

25.03.2026 09:06:46

*Signaturmetode*

Buypass (NO)



Årsregnskap for  
**LARSEN REAL ESTATE AS**

916338856

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



LARSEN REAL ESTATE AS  
916 338 856

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		-10 172	28 511
Annen driftsinntekt		3 846 203	3 722 334
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 836 031</b>	<b>3 750 845</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-456 819	-456 819
Annen driftskostnad		-2 111 962	-2 215 922
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 568 781</b>	<b>-2 672 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 267 251</b>	<b>1 078 104</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		460 360	616 326
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		421 175	415 070
Annen renteinntekt		22 276	33 290
Annen finansinntekt		746	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>904 557</b>	<b>1 064 686</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 174 699	-2 375 670
Annen finanskostnad		0	-778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 174 699</b>	<b>-2 376 448</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 270 141</b>	<b>-1 311 762</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 891</b>	<b>-233 658</b>
Skattekostnad		-32 150	8 988
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 041</b>	<b>-224 670</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-35 041	-224 670
<b>Sum overføringer</b>		<b>-35 041</b>	<b>-224 670</b>



LARSEN REAL ESTATE AS  
916 338 856

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 857 016	27 313 835
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		56 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 913 016</b>	<b>27 313 835</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	3 299 812	3 299 812
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	7 107 230	6 918 659
Andre langsiktige fordringer	5	0	62 638
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 407 042</b>	<b>10 281 109</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 320 058</b>	<b>37 594 944</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		308 767	267 107
Kortsiktige konsernfordringer		460 360	616 326
Andre kortsiktige fordringer	6	108 103	100 147
<b>Sum fordringer</b>		<b>877 230</b>	<b>983 580</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 064	494 558
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>227 064</b>	<b>494 558</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 104 294</b>	<b>1 478 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 424 352</b>	<b>39 073 082</b>



LARSEN REAL ESTATE AS  
916 338 856

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		32 000	32 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 000</b>	<b>32 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		507 170	542 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>507 170</b>	<b>542 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>539 170</b>	<b>574 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 588 826	19 820 543
Øvrig langsiktig gjeld	7	17 731 438	18 087 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 320 264</b>	<b>37 907 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 686	108 349
Betalbar skatt		32 150	0
Annen kortsiktig gjeld		441 082	482 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>564 918</b>	<b>591 311</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 885 182</b>	<b>38 498 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 424 352</b>	<b>39 073 082</b>

DRAMMEN, 24.03.2026

Kim Solum Larsen  
styrets leder / daglig leder

Ellen Wesenberg Larsen  
styremedlem



LARSEN REAL ESTATE AS  
916 338 856

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Larsen Real Estate AS driver med salg, kjøp, leie, utleie og formidling av fast eiendom, og er etablert i Drammen Kommune

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



LARSEN REAL ESTATE AS  
916 338 856

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	-8 784
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	8 784
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	32 264 899
Tilgang i året	56 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>32 320 899</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 407 883
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>26 913 016</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	456 819

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

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

#### Transaksjoner med datterselskaper

Engene Eiendom 59& 61 AS - Eierandel 100% - Årets resultat: kr 129 010 - Egenkapital: kr 1 266 879

## Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 567 590	6 918 659

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	7 107 230
---	-----------

### Mer om fordringer

Det var beregnet renter 6% på transaksjoner mellom konsernselskap.

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

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



LARSEN REAL ESTATE AS  
916 338 856

**Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	17 731 438
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	19 588 826
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	26 857 016
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0