



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 131 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUDVIGSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Wirgenes vei 15
3157 BARKÅKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Ludvig Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 000 000	1 000 000
Sum inntekter		1 000 000	1 000 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	267 094	267 094
Annen driftskostnad	2, 3	213 594	215 998
Sum kostnader		480 688	483 092
Driftsresultat		519 312	516 908
Annen rentekostnad		242 387	318 075
Sum finanskostnader		242 387	318 075
Netto finans		-242 387	-318 075
Ordinært resultat før skattekostnad	4	276 925	198 833
Skattekostnad på ordinært resultat	4	60 923	43 743
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	216 002	155 090
Årsresultat		216 002	155 090
Årsresultat etter minoritetsinteresser		216 002	155 090
Totalresultat		216 002	155 090
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	216 002	155 090
Sum overføringer og disponeringer		216 002	155 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 699 059	11 915 459
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	25 422	76 116
Sum varige driftsmidler		11 724 481	11 991 575
Sum anleggsmidler		11 724 481	11 991 575
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	1 108 836	72 387
Sum fordringer		1 108 836	72 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		199 361	140 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 361	140 542
Sum omløpsmidler		1 308 197	212 929
SUM EIENDELER		13 032 678	12 204 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 430 000	1 430 000
Overkurs	5	2 070 000	2 070 000
Annen innskutt egenkapital	5	800 630	
Sum innskutt egenkapital	5	4 300 630	3 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	506 015	290 014
Sum opptjent egenkapital		506 015	290 014
Sum egenkapital	5	4 806 645	3 790 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	370 327	83 585
Sum avsetninger for forpliktelser		370 327	83 585
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 815 780	8 289 468
Sum annen langsiktig gjeld		7 815 780	8 289 468
Sum langsiktig gjeld		8 186 107	8 373 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 651
Skyldig offentlige avgifter		39 926	38 786
Sum kortsiktig gjeld		39 926	41 437
Sum gjeld		8 226 033	8 414 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 032 678	12 204 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 554539

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 131 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUDVIGSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Wirgenes vei 15
3157 BARKÅKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Ludvig Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.07.2022

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: 912 131 939
LUDVIGSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 000 000	1 000 000
Sum inntekter		1 000 000	1 000 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	267 094	267 094
Annen driftskostnad	2, 3	213 594	215 998
Sum kostnader		480 688	483 092
Driftsresultat		519 312	516 908
Annen rentekostnad		242 387	318 075
Sum finanskostnader		242 387	318 075
Netto finans		-242 387	-318 075
Ordinært resultat før skattekostnad	4	276 925	198 833
Skattekostnad på ordinært resultat	4	60 923	43 743
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	216 002	155 090
Årsresultat		216 002	155 090
Årsresultat etter minoritetsinteresser		216 002	155 090
Totalresultat		216 002	155 090
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	216 002	155 090
Sum overføringer og disponeringer		216 002	155 090



Organisasjonsnr: 912 131 939
LUDVIGSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 11 699 059 11 915 459

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 25 422 76 116

Sum varige driftsmidler 11 724 481 11 991 575

Sum anleggsmidler 11 724 481 11 991 575

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 1 1 108 836 72 387

Sum fordringer 1 108 836 72 387

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 199 361 140 542

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 199 361 140 542

Sum omløpsmidler 1 308 197 212 929

SUM EIENDELER 13 032 678 12 204 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 1 430 000 1 430 000

Overkurs 5 2 070 000 2 070 000

Annen innskutt egenkapital 5 800 630

Sum innskutt egenkapital 5 4 300 630 3 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 506 015 290 014

Sum opptjent egenkapital 506 015 290 014

Sum egenkapital 5 4 806 645 3 790 014

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	370 327	83 585
Sum avsetninger for forpliktelseser		370 327	83 585
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 815 780	8 289 468
Sum annen langsiktig gjeld		7 815 780	8 289 468
Sum langsiktig gjeld		8 186 107	8 373 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 651
Skyldig offentlige avgifter		39 926	38 786
Sum kortsiktig gjeld		39 926	41 437
Sum gjeld		8 226 033	8 414 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 032 678	12 204 504



Organisasjonsnr: 912 131 939
LUDVIGSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsoppgjøret 2021

Ludvigsen Eiendom AS

Innhold:

**Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning**



Org.nr: 912 131 939



Resultatregnskap

Ludvigsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	1 000 000	1 000 000
Sum driftsinntekter		1 000 000	1 000 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	267 094	267 094
Annen driftskostnad	2, 3	213 594	215 998
Sum driftskostnader		480 688	483 092
Driftsresultat		519 312	516 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		242 387	318 075
Resultat av finansposter		-242 387	-318 075
Ordinært resultat før skattekostnad	4	276 925	198 833
Skattekostnad på ordinært resultat	4	60 923	43 743
Ordinært resultat	4	216 002	155 090
Årsresultat		216 002	155 090
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	216 002	155 090
Sum overføringer		216 002	155 090



Balanse

Ludvigsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 699 059	11 915 459
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	25 422	76 116
Sum varige driftsmidler		11 724 481	11 991 575
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 724 481	11 991 575
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	1 108 836	72 387
Sum fordringer		1 108 836	72 387
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		199 361	140 542
Sum omløpsmidler		1 308 197	212 929
Sum eiendeler		13 032 678	12 204 504



Balanse

Ludvigsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 430 000	1 430 000
Overkurs	5	2 070 000	2 070 000
Annen innskutt egenkapital	5	800 630	0
Sum innskutt egenkapital	5	4 300 630	3 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	506 015	290 014
Sum opptjent egenkapital		506 015	290 014
Sum egenkapital	5	4 806 645	3 790 014
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	370 327	83 585
Sum avsetning for forpliktelser		370 327	83 585
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 815 780	8 289 468
Sum annen langsiktig gjeld		7 815 780	8 289 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 651
Skyldig offentlige avgifter		39 926	38 786
Sum kortsiktig gjeld		39 926	41 437
Sum gjeld		8 226 033	8 414 490
Sum egenkapital og gjeld		13 032 678	12 204 504

Tønsberg, 27.06.2022
Styret i Ludvigsen Eiendom AS

John Ludvig Ludvigsen
Daglig leder/ styreleder



Noter

Ludvigsen Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn.

Driftsinntekter

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

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 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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Fordringer Ludvigsen Holding AS	82 387	72 387
Til gode konsernbidrag	1 026 449	0
Sum	1 108 836	72 387
Gjeld		
Sum	0	0

Bygging er leid ut til Ludvigsen AS i løpet av 2021. Årets leieinntekter var kr 1 000 000.



Noter

Ludvigsen Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	12 672 859
= Anskaffelseskost 31.12.21	12 672 859
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	973 800
= Bokført verdi 31.12.21	11 699 059
Årets ordinære avskrivninger	216 400
Økonomisk levetid	20-100 år

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	253 546
= Anskaffelseskost 31.12.21	253 546
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	228 124
= Bokført verdi 31.12.21	25 422
Årets ordinære avskrivninger	50 694
Økonomisk levetid	5 år

	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	12 926 405
= Anskaffelseskost 31.12.21	12 926 405
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 201 924
= Bokført verdi 31.12.21	11 724 481
Årets ordinære avskrivninger	267 094

Bygget er oppført på festetomt med festetid på 100 år fra 01.11.2016. Årlig festeavgift er kr 167 469.



Noter

Ludvigsen Eiendom AS

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Ledende personer avlønnes gjennom Ludvigsen AS.

Pensjonsforpliktelser

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	60 923	43 743
Skattekostnad ordinært resultat	60 923	43 743
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	276 925	198 833
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-229 045	-265 451
Mottatt konsernbidrag	1 026 449	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 074 328	0
Skattepliktig inntekt	0	-66 619
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-225 819	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	225 819	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 683 307	1 454 261	-229 045
Sum	1 683 307	1 454 261	-229 045
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 074 329	-1 074 328
Grunnlag for utsatt skatt	1 683 306	379 933	-1 303 374
Utsatt skatt (22 %)	370 327	83 585	-286 742



Noter

Ludvigsen Eiendom AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.2021	1 430 000	2 070 000	0	290 014	3 790 014
Årets resultat				216 002	216 002
Mottatt konsernbidrag			800 630		800 630
Egenkapital 31.12.2021	1 430 000	2 070 000	800 630	506 015	4 806 645

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ludvigsen Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 860	500,00	1 430 000
Sum		500	1 430 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ludvigsen Holding AS	2 860	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	2 860	100,00	100,00

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall
John Ludvig Ludvigsen	Daglig leder/ styreleder	2 174
Totalt antall aksjer		2 174

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 2021

Gjeld til kredittinstitusjoner	7 815 780
Sum annen langsiktig gjeld	7 815 780

Andel av langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år er kr 5 447 340.

Sparebank 1 BV har pant i festerett på kr 13 000 000 fra 11/1-2017.



Årsoppgjøret 2021

Ludvigsen Eiendom AS

Innhold:

**Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning**



Org.nr: 912 131 939



Resultatregnskap

Ludvigsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	1 000 000	1 000 000
Sum driftsinntekter		1 000 000	1 000 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	267 094	267 094
Annen driftskostnad	2, 3	213 594	215 998
Sum driftskostnader		480 688	483 092
Driftsresultat		519 312	516 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		242 387	318 075
Resultat av finansposter		-242 387	-318 075
Ordinært resultat før skattekostnad	4	276 925	198 833
Skattekostnad på ordinært resultat	4	60 923	43 743
Ordinært resultat	4	216 002	155 090
Årsresultat		216 002	155 090
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	216 002	155 090
Sum overføringer		216 002	155 090



Balanse

Ludvigsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 699 059	11 915 459
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	25 422	76 116
Sum varige driftsmidler		11 724 481	11 991 575
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 724 481	11 991 575
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	1 108 836	72 387
Sum fordringer		1 108 836	72 387
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		199 361	140 542
Sum omløpsmidler		1 308 197	212 929
Sum eiendeler		13 032 678	12 204 504



Balanse

Ludvigsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 430 000	1 430 000
Overkurs	5	2 070 000	2 070 000
Annen innskutt egenkapital	5	800 630	0
Sum innskutt egenkapital	5	4 300 630	3 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	506 015	290 014
Sum opptjent egenkapital		506 015	290 014
Sum egenkapital	5	4 806 645	3 790 014
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	370 327	83 585
Sum avsetning for forpliktelser		370 327	83 585
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 815 780	8 289 468
Sum annen langsiktig gjeld		7 815 780	8 289 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 651
Skyldig offentlige avgifter		39 926	38 786
Sum kortsiktig gjeld		39 926	41 437
Sum gjeld		8 226 033	8 414 490
Sum egenkapital og gjeld		13 032 678	12 204 504

Tønsberg, 27.06.2022
Styret i Ludvigsen Eiendom AS

John Ludvig Ludvigsen
Daglig leder/ styreleder



Noter

Ludvigsen Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn.

Driftsinntekter

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

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 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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Fordringer Ludvigsen Holding AS	82 387	72 387
Til gode konsernbidrag	1 026 449	0
Sum	1 108 836	72 387
Gjeld		
Sum	0	0

Bygging er leid ut til Ludvigsen AS i løpet av 2021. Årets leieinntekter var kr 1 000 000.



Noter

Ludvigsen Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	12 672 859
= Anskaffelseskost 31.12.21	12 672 859
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	973 800
= Bokført verdi 31.12.21	11 699 059
Årets ordinære avskrivninger	216 400
Økonomisk levetid	20-100 år

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	253 546
= Anskaffelseskost 31.12.21	253 546
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	228 124
= Bokført verdi 31.12.21	25 422
Årets ordinære avskrivninger	50 694
Økonomisk levetid	5 år

	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	12 926 405
= Anskaffelseskost 31.12.21	12 926 405
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 201 924
= Bokført verdi 31.12.21	11 724 481
Årets ordinære avskrivninger	267 094

Bygget er oppført på festetomt med festetid på 100 år fra 01.11.2016. Årlig festeavgift er kr 167 469.



Noter

Ludvigsen Eiendom AS

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Ledende personer avlønnes gjennom Ludvigsen AS.

Pensjonsforpliktelser

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	60 923	43 743
Skattekostnad ordinært resultat	60 923	43 743
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	276 925	198 833
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-229 045	-265 451
Mottatt konsernbidrag	1 026 449	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 074 328	0
Skattepliktig inntekt	0	-66 619
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-225 819	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	225 819	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 683 307	1 454 261	-229 045
Sum	1 683 307	1 454 261	-229 045
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 074 329	-1 074 328
Grunnlag for utsatt skatt	1 683 306	379 933	-1 303 374
Utsatt skatt (22 %)	370 327	83 585	-286 742



Noter

Ludvigsen Eiendom AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.2021	1 430 000	2 070 000	0	290 014	3 790 014
Årets resultat				216 002	216 002
Mottatt konsernbidrag			800 630		800 630
Egenkapital 31.12.2021	1 430 000	2 070 000	800 630	506 015	4 806 645

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ludvigsen Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 860	500,00	1 430 000
Sum		500	1 430 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ludvigsen Holding AS	2 860	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	2 860	100,00	100,00

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall
John Ludvig Ludvigsen	Daglig leder/ styreleder	2 174
Totalt antall aksjer		2 174

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 2021

Gjeld til kredittinstitusjoner	7 815 780
Sum annen langsiktig gjeld	7 815 780

Andel av langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år er kr 5 447 340.

Sparebank 1 BV har pant i festerett på kr 13 000 000 fra 11/1-2017.



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen

Til generalforsamlingen i Ludvigsen Eiendom AS

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Ludvigsen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 216 002. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, 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 31.12.2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tønsberg , 27.06.2022
BDT Viken Revisjon AS

Svein Brataas
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)

