



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 345 683  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAUVÅSEN DRANGEDAL AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 19.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		1 701 037	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 701 037</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	249 153	
Annen driftskostnad	2	239 137	93 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>488 290</b>	<b>93 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 212 747</b>	<b>-93 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	264 036	40 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264 036</b>	<b>40 000</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	748 328	241 790
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>748 328</b>	<b>241 790</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-484 292</b>	<b>-201 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>728 455</b>	<b>-294 999</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 247 495	-80 358
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-519 040</b>	<b>-214 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-519 040</b>	<b>-214 641</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-519 040</b>	<b>-214 641</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-519 040</b>	<b>-214 641</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 422 938	
Udekket tap		-4 941 978	-214 641



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-519 040	-214 641



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	22 992 721	23 868 314
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 992 721</b>	<b>23 868 314</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 992 721</b>	<b>23 868 314</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		187 874	
Andre kortsiktige fordringer			1
Konsernfordringer	6	7 196 901	405 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 384 775</b>	<b>405 264</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 384 775</b>	<b>405 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 377 496</b>	<b>24 273 578</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8		



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld			5 412 111
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		19 976	-1 848 985
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	30 177 221	20 680 452
Annen kortsiktig gjeld		150 299	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 347 496</b>	<b>24 243 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 347 496</b>	<b>24 243 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 377 496</b>	<b>24 273 578</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367484

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 345 683  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAUVÅSEN DRANGEDAL AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### 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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 924 345 683  
LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		1 701 037	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 701 037</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	249 153	
Annen driftskostnad	2	239 137	93 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>488 290</b>	<b>93 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 212 747</b>	<b>-93 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	264 036	40 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264 036</b>	<b>40 000</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	748 328	241 790
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>748 328</b>	<b>241 790</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-484 292</b>	<b>-201 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 247 495	-80 358
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-519 040</b>	<b>-214 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-519 040</b>	<b>-214 641</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-519 040</b>	<b>-214 641</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-519 040</b>	<b>-214 641</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 422 938	
Udekket tap		-4 941 978	-214 641
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-519 040</b>	<b>-214 641</b>



Organisasjonsnr: 924 345 683  
LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	22 992 721	23 868 314
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 992 721</b>	<b>23 868 314</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 992 721</b>	<b>23 868 314</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		187 874	
Andre kortsiktige fordringer			1
Konsernfordringer	6	7 196 901	405 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 384 775</b>	<b>405 264</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 384 775</b>	<b>405 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 377 496</b>	<b>24 273 578</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld			5 412 111
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		19 976	-1 848 985
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	30 177 221	20 680 452
Annen kortsiktig gjeld		150 299	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 347 496</b>	<b>24 243 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 347 496</b>	<b>24 243 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 377 496</b>	<b>24 273 578</b>



Organisasjonsnr: 924 345 683  
LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing  
Helge Christian Haugen  
2023-03-03

 BankID Signing  
Anne Berg Behring  
2023-03-03

 BankID Signing  
Tor Johansen  
2023-03-03

 BankID Signing  
Pål Andrew Edwards  
2023-03-07

# Årsregnskap 2022

## Lauvåsen Drangedal AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Org.nr.: 924 345 683



## RESULTATREGNSKAP

### LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		1 701 037	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 701 037</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	249 153	0
Annen driftskostnad	2	239 137	93 209
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>488 290</b>	<b>93 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 212 747</b>	<b>-93 209</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	264 036	40 000
Annen finanskostnad	3	748 328	241 790
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-484 292</b>	<b>-201 790</b>
Resultat før skattekostnad		728 455	-294 999
Skattekostnad på resultat	4	1 247 495	-80 358
<b>Resultat</b>		<b>-519 040</b>	<b>-214 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-519 040</b>	<b>-214 641</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 422 938	0
Overført til udekket tap		4 941 978	214 641
<b>Sum overføringer</b>		<b>-519 040</b>	<b>-214 641</b>



## BALANSE

### LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	22 992 721	23 868 314
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 992 721</b>	<b>23 868 314</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 992 721</b>	<b>23 868 314</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		187 874	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1
Konsernfordringer	6	7 196 901	405 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 384 775</b>	<b>405 264</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 384 775</b>	<b>405 264</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 377 496</b>	<b>24 273 578</b>



## BALANSE

### LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	5 412 111
Skyldig offentlige avgifter		19 976	-1 848 985
Konserngjeld	6, 9	30 177 221	20 680 452
Annen kortsiktig gjeld		150 299	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>30 347 496</strong>	<strong>24 243 578</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>30 347 496</strong>	<strong>24 243 578</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>30 377 496</strong>	<strong>24 273 578</strong>

Langhus, 01.03.2023  
Styret i Luvåsen Drangedal AS

\_\_\_\_\_  
Anne Berg Behring  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Johansen  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Pål Andrew Edwards  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## 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. 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.

## BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

## FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	4 000 000	0	19 868 314	0	23 868 314
Tilgang i året	5 303 995	10 714 332	0	3 223 547	19 241 874
Reklassifisering	0	0	-19 868 314	0	-19 868 314
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>9 303 995</b>	<b>10 714 332</b>	<b>0</b>	<b>3 223 547</b>	<b>23 241 874</b>
Periodens avskrivninger	0	107 143	0	142 010	249 153
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>107 143</b>	<b>0</b>	<b>142 010</b>	<b>249 153</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>9 303 995</b>	<b>10 607 189</b>	<b>0</b>	<b>3 081 537</b>	<b>22 992 721</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år		20-25 år	

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	8 688	9 219

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen finansinntekt	264 036	40 000
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader til foretak i samme konsern	748 328	241 790



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 247 495	-80 358
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 247 495</b>	<b>-80 358</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	728 455	-294 999
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 941 978	0
Mottatt konsernbidrag	0	365 263
Avgitt konsernbidrag	-5 670 432	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-70 264
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 247 495	80 358
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 247 495	-80 358
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-4 941 978	0	4 941 978
<b>Sum</b>	<b>-4 941 978</b>	<b>0</b>	<b>4 941 978</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 941 978	0	-4 941 978
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bygninger og tomter	22 992 721	23 868 314

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS har til kredittinstitusjon. Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer til konsernselskap	7 196 901	405 263
<b>Gjeld</b>		
Konserngjeld	30 177 221	20 680 452

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I LAUVÅSEN DRANGEDAL AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

### EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS	30	100 %	100 %

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>
Årets resultat			-519 040	-519 040
Konsernbidrag mottatt		4 941 979		4 941 979
Konsernbidrag avgitt			-4 422 938	-4 422 938
Reklassifisering		-4 941 979	4 941 979	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Vestfold og Telemark Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Lauvåsen Drangedal AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lauvåsen Drangedal AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

#### Styret 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. 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.

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



BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 170XC-JWf1N6-T1LAD-XATP1-XYFZ6-71A3D



# 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."

## Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-19 19:47:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 170XC-JWfNg-TTLAD-XATP1-XYFZ6-71A3D

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

## Lauvåsen Drangedal AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 345 683



## RESULTATREGNSKAP

### LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		1 701 037	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 701 037</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	249 153	0
Annen driftskostnad	2	239 137	93 209
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>488 290</b>	<b>93 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 212 747</b>	<b>-93 209</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	264 036	40 000
Annen finanskostnad	3	748 328	241 790
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-484 292</b>	<b>-201 790</b>
Resultat før skattekostnad		728 455	-294 999
Skattekostnad på resultat	4	1 247 495	-80 358
<b>Resultat</b>		<b>-519 040</b>	<b>-214 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-519 040</b>	<b>-214 641</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 422 938	0
Overført til udekket tap		4 941 978	214 641
<b>Sum overføringer</b>		<b>-519 040</b>	<b>-214 641</b>



## BALANSE

### LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	22 992 721	23 868 314
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 992 721</b>	<b>23 868 314</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 992 721</b>	<b>23 868 314</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		187 874	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1
Konsernfordringer	6	7 196 901	405 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 384 775</b>	<b>405 264</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 384 775</b>	<b>405 264</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 377 496</b>	<b>24 273 578</b>



## BALANSE

### LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	5 412 111
Skyldig offentlige avgifter		19 976	-1 848 985
Konserngjeld	6, 9	30 177 221	20 680 452
Annen kortsiktig gjeld		150 299	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>30 347 496</strong>	<strong>24 243 578</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>30 347 496</strong>	<strong>24 243 578</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>30 377 496</strong>	<strong>24 273 578</strong>

Langhus, 01.03.2023  
Styret i Lauvåsen Drangedal AS

\_\_\_\_\_  
Anne Berg Behring  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Johansen  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Pål Andrew Edwards  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## 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. 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.

## BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

## FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	4 000 000	0	19 868 314	0	23 868 314
Tilgang i året	5 303 995	10 714 332	0	3 223 547	19 241 874
Reklassifisering	0	0	-19 868 314	0	-19 868 314
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>9 303 995</b>	<b>10 714 332</b>	<b>0</b>	<b>3 223 547</b>	<b>23 241 874</b>
Periodens avskrivninger	0	107 143	0	142 010	249 153
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>107 143</b>	<b>0</b>	<b>142 010</b>	<b>249 153</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>9 303 995</b>	<b>10 607 189</b>	<b>0</b>	<b>3 081 537</b>	<b>22 992 721</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år		20-25 år	

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	8 688	9 219

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen finansinntekt	264 036	40 000
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader til foretak i samme konsern	748 328	241 790



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 247 495	-80 358
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 247 495</b>	<b>-80 358</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	728 455	-294 999
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 941 978	0
Mottatt konsernbidrag	0	365 263
Avgitt konsernbidrag	-5 670 432	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-70 264
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 247 495	80 358
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 247 495	-80 358
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-4 941 978	0	4 941 978
<b>Sum</b>	<b>-4 941 978</b>	<b>0</b>	<b>4 941 978</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 941 978	0	-4 941 978
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bygninger og tomter	22 992 721	23 868 314

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS har til kredittinstitusjon. Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer til konsernselskap	7 196 901	405 263
<b>Gjeld</b>		
Konserngjeld	30 177 221	20 680 452

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I LAUVÅSEN DRANGEDAL AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

### EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS	30	100 %	100 %

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>
Årets resultat			-519 040	-519 040
Konsernbidrag mottatt		4 941 979		4 941 979
Konsernbidrag avgitt			-4 422 938	-4 422 938
Reklassifisering		-4 941 979	4 941 979	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Vestfold og Telemark Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.