



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 918 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDØYVEIEN 2 INVEST AS
Forretningsadresse: Harbitzalléen 2A
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Asgeir Elvebakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	8 656 394	9 714 694
Sum inntekter		8 656 394	9 714 694
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	2 853 835	2 853 835
Disponenthonorar		142 576	138 424
Annen administrasjonskostnad	1, 3, 4	312 329	344 834
Sum kostnader		3 308 740	3 337 093
Driftsresultat		5 347 654	6 377 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	821 072	892 359
Sum finansinntekter		821 072	892 359
Annen rentekostnad		3 072 761	3 312 346
Annen finanskostnad	5, 6	485 106	547 564
Sum finanskostnader		3 557 867	3 859 910
Netto finans		-2 736 795	-2 967 551
Resultat før skattekostnad		2 610 858	3 410 050
Skattekostnad	7	808 443	963 076
Årsresultat		1 802 415	2 446 974
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	8	2 866 297	3 414 542
Annen egenkapital		-1 063 882	-967 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	78 535 122	81 388 957
Sum varige driftsmidler		78 535 122	81 388 957
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		78 535 122	81 388 957
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	22 113
Andre kortsiktige fordringer		29 185	61 930
Konsernfordringer	9	17 324 046	17 275 908
Sum fordringer		17 353 231	17 359 950
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		17 353 231	17 359 950
SUM EIENDELER		95 888 353	98 748 907

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	8	37 816 000	37 816 000
Sum innskutt egenkapital		38 116 000	38 116 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 297 765	7 361 646
Sum opptjent egenkapital		6 297 765	7 361 646
Sum egenkapital		44 413 765	45 477 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	47 784 000	48 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 784 000	48 840 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		3 674 740	4 377 618
Annen kortsiktig gjeld		15 848	53 643
Sum kortsiktig gjeld		3 690 588	4 431 261
Sum gjeld		51 474 588	53 271 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 888 353	98 748 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 385843

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 911 918 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDØYVEIEN 2 INVEST AS
Forretningsadresse: Harbitzalléen 2A
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Asgeir Elvebakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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 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, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 911 918 102
LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	8 656 394	9 714 694
Sum inntekter		8 656 394	9 714 694
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	2 853 835	2 853 835
Disponenthonorar		142 576	138 424
Annen administrasjonskostnad	1, 3, 4	312 329	344 834
Sum kostnader		3 308 740	3 337 093
Driftsresultat		5 347 654	6 377 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	821 072	892 359
Sum finansinntekter		821 072	892 359
Annen rentekostnad		3 072 761	3 312 346
Annen finanskostnad	5, 6	485 106	547 564
Sum finanskostnader		3 557 867	3 859 910
Netto finans		-2 736 795	-2 967 551
Resultat før skattekostnad		2 610 858	3 410 050
Skattekostnad	7	808 443	963 076
Årsresultat		1 802 415	2 446 974
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	8	2 866 297	3 414 542
Annen egenkapital		-1 063 882	-967 568



Organisasjonsnr: 911 918 102
LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2 78 535 122 81 388 957
Sum varige driftsmidler 78 535 122 81 388 957

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 78 535 122 81 388 957

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer 0 22 113
Andre kortsiktige
fordringer 29 185 61 930
Konsernfordringer 9 17 324 046 17 275 908
Sum fordringer 17 353 231 17 359 950

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 0 0

Sum omløpsmidler 17 353 231 17 359 950

SUM EIENDELER 95 888 353 98 748 907

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 10 300 000 300 000
Annen innskutt egenkapital 8 37 816 000 37 816 000
Sum innskutt egenkapital 38 116 000 38 116 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	6 297 765	7 361 646
Sum opptjent egenkapital		6 297 765	7 361 646
Sum egenkapital		44 413 765	45 477 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	47 784 000	48 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 784 000	48 840 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		3 674 740	4 377 618
Annen kortsiktig gjeld		15 848	53 643
Sum kortsiktig gjeld		3 690 588	4 431 261
Sum gjeld		51 474 588	53 271 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 888 353	98 748 907



Organisasjonsnr: 911 918 102
LANDØYVEIEN 2 INVEST 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. 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.

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 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Landøyveien 2 Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landøyveien 2 Invest AS som 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 konklusjon

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26.03.2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trond Stian Nyteit
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EQTGQ-EIAOY-6D6WU-IGB4C-CHR6G-894YV



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."

Trond Stian Nytveit

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5998-4-802147

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-26 22:25:19 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: EQTGQ-EIAOY-6DGWU-IGB4C-CHR6G-894YV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

911918102

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Penneo Dokumentnøkkel: S42P8-B6N35-76S43-AHQW5-HWVF2-DD077



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS
911 918 102

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	8 656 394	9 714 694
Sum driftsinntekter		8 656 394	9 714 694
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	2	-2 853 835	-2 853 835
Disponenthonorar		-142 576	-138 424
Annen administrasjonskostnad	1, 3, 4	-312 329	-344 834
Sum driftskostnader		-3 308 740	-3 337 093
Driftsresultat		5 347 654	6 377 601
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	821 072	892 359
Sum finansinntekter		821 072	892 359
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 072 761	-3 312 346
Annen finanskostnad	5, 6	-485 106	-547 564
Sum finanskostnader		-3 557 867	-3 859 910
Netto finans		-2 736 795	-2 967 551
Resultat før skattekostnad		2 610 858	3 410 050
Skattekostnad	7	-808 443	-963 076
Årsresultat		1 802 415	2 446 974
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	8	2 866 297	3 414 542
Annen egenkapital		-1 063 882	-967 568
Sum overføringer		1 802 415	2 446 974

Penneo Dokumenttjener, S42P8-B6N35-76S43-AHQW5-HWVF2-DD077



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS
911 918 102

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	78 535 122	81 388 957
Sum varige driftsmidler		78 535 122	81 388 957
Sum anleggsmidler		78 535 122	81 388 957
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	22 113
Kortsiktige konsernfordringer	9	17 324 046	17 275 908
Andre kortsiktige fordringer		29 185	61 930
Sum fordringer		17 353 231	17 359 950
Sum omløpsmidler		17 353 231	17 359 950
SUM EIENDELER		95 888 353	98 748 907

Penneo Dokumentnøkkel: S4ZPE-B6N35-76S43-AHQW5-HWWF2-DD077



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS
911 918 102

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	8	37 816 000	37 816 000
Sum innskutt egenkapital		38 116 000	38 116 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 297 765	7 361 646
Sum opptjent egenkapital		6 297 765	7 361 646
Sum egenkapital		44 413 765	45 477 646
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld kreditinstitusjoner	6	47 784 000	48 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 784 000	48 840 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		3 674 740	4 377 618
Annen kortsiktig gjeld		15 848	53 643
Sum kortsiktig gjeld		3 690 588	4 431 261
Sum gjeld		51 474 588	53 271 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 888 353	98 748 907

Oslo, 31.12.2025/25.03.2026

Anne Jevne
styrets leder / daglig leder

Asgeir Elvebakk
styremedlem

Perneo Dokumentmøkket: S42PB-B6N35-76S43-AHQW5-HWWF2-DD077



LANDØYVÆEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

KLASSIFISERING AV EGENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld inkluderer poster som forfaller inn til et år fra regnskapsårets utløp sammen med poster som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp som relateres til arbeidssyklusen. Egendeleger bestemt for varig eie eller bruk og fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp, er oppført som anleggsmidler. Gjeld med forfall innen ett år fra regnskapsårets utgang er klassifisert som kortsiktig. All annen gjeld, inkludert første års avdrag på langsiktig gjeld, er klassifisert som langsiktig.

VURDERING AV EGENDELER OG GJELD

Varige driftsmidler

Ikke-finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost fratrukket påløpte avskrivninger, men nedskrives til virkelig verdi ved verdiforringelse. Varige driftsmidler oppføres i balansen dersom de har en levetid på over 3 år og har en kostpris som overstiger 30.000 NOK. Direkte vedlikehold av driftsmidlet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktige fordringer gjelder arbeidssyklusen og består av kundefordringer, andre kortsiktige fordringer, og forskuddsbetalinger. For ytterligere informasjon om vurdering av fordringer, se prinsippet "Fordringer".

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld er gjeld relatert til arbeidssyklusen (leverandørgjeld, offentlige avgifter og skatt, feriepenge osv.) Alle postene representerer rentefri gjeld.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse

ESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, og forutsetter at det gis opplysninger om usikre forpliktelser på balansedagen. Fremtidige faktiske tall vil avvike fra disse estimatene. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Selskapet benytter estimater og forutsetninger i forbindelse med fastsettelse av virkelig verdi ved nedskrivningsvurderinger av selskapets eiendeler.

INNTEKTSFØRINGSPRINSIPPER

Selskapets inntekter genereres i hovedsak av investeringer i fast eiendom.

Inntekter og kostnader relatert til utleie av eiendom er periodisert over leieperioden.

Alle felleskostnader på bygget betales av leietaker.

Gevinst og/eller tap som oppstår ved salg av varige driftsmidler presenteres som driftsinntekt eller driftskostnad.



LANDØYVÆEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 - Regnskapsprinsipper forts.

PRINSIPPER FOR KOSTNADSFØRING

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Ved regnskapsføring av prosjekter som er påbegynt, men ikke avsluttet før regnskapsavslutning, er kostnader periodisert etter andel påløpt.

Det avsettes for urealisert tap dersom det er sannsynlig at slikt tap vil oppstå.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattekøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

FORDRINGER

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

NÆRSTÅENDE PARTER

Transaksjoner mellom nærstående parter er gjort til markedspriser (armlengdeprinsippet).

SAMMENLIGNINGSTALL

Sammenligningstall endres ved vesentlige endringer av regnskapsprinsipp, samt ved vesentlige feil i tidligere årsregnskap. Slike endringer opplyses særskilt i eget punkt under anvendte regnskapsprinsipper.

Dersom det gjøres endringer i klassifisering og gruppering av regnskapsposter, endres sammenligningstallene tilsvarende.



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 2 - Varige driftsmidler

NOK	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	71 345 895	43 100 000	114 445 895
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2025	(33 056 938)	0	(33 056 938)
Bokført verdi 01.01.2025	38 288 957	43 100 000	81 388 957
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Årets avskrivninger	(2 853 835)	0	(2 853 835)
Bokført verdi 31.12.2025	35 435 122	43 100 000	78 535 122
Akkumulert anskaffelseskost 31.12.2025	71 345 895	43 100 000	114 445 895
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	(35 910 773)	0	(35 910 773)
Siste avskrivningsår	2 038		
Bokført verdi etter avskrivninger	35 435 122	43 100 000	78 535 122
Avskrivningsplan (lineær/ saldo)	Lineær	Ikke avskrivbar	
Økonomisk levetid (antall år)	25		



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 3 - Antall ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til revisor

	31.12.2025 NOK	31.12.2024 NOK
Honorar for lovpålagt revisjon eks mva	27 122	25 830
Sum	27 122	25 830



LANDØYVÆEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 5 - Transaksjoner med nærstående parter

	31.12.2025	31.12.2024
	NOK	NOK
Selskapet har følgende transaksjoner med nærstående parter i regnskapsåret:		
Kostnader til sentralisert tjenesteyting (disponenthonorar)	-142 576	-138 424
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	821 072	892 359
Annen finanskostnad (garantiprovisjon)	-483 106	-496 342
Sum transaksjoner med nærstående parter	<u>195 390</u>	<u>257 593</u>

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	31.12.2025	31.12.2024
	NOK	NOK
<u>Langsiktig gjeld</u>		
Lån Handelsbanken III Nibor 3 mnd + margin	48 840 000	49 632 000
Avdrag	-1 056 000	-792 000
Sum langsiktig gjeld	<u>47 784 000</u>	<u>48 840 000</u>

Avdragsstruktur:

	Forrige avdrag	Neste avdrag	Avdrag med forfall innen ett år
	27.12.2025	26.03.2026	
Pantelån			1 056 000
Som sikkerhet for lånet er det stilt pant i eiendommen.			

	31.12.2025	31.12.2024
	NOK	NOK
<u>Kortsiktig gjeld:</u>		
Klaveness Marine Finance AS - konsernbidrag med skattemessig effekt	3 674 740	4 377 617
Sum kortsiktig gjeld	<u>3 674 740</u>	<u>4 377 617</u>

Penneo Dokumentnøkkel: S42P8-B6N35-76S43-AHQW5-HWVF2-DD077



LANDØYVÆEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 7 - Skatt

A. SKATTEKOSTNAD

	2025	2024
	NOK	NOK
Skattekostnad i resultatregnskapet består av:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0
Effekt av endring skattesats		
Effekt av konsernbidrag	808 443	963 076
Delsum	808 443	963 075
Justering tidligere års avsetning		
Sum skattekostnad	808 443	963 076

B. BEREGNING SKATTEGRUNNLAG - BETALBAR SKATT

	2025	2024
	NOK	NOK
Årsresultat før skatt	2 610 858	3 410 050
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	1 063 881	967 567
Sum skattegrunnlag og betalbar skatt før konsernbidrag	3 674 739	4 377 617
Konsernbidrag		
Klaveness Marine Finance AS	(3 674 739)	(4 377 617)
Sum skattegrunnlag og betalbar skatt	0	0

C. AVSTEMMING FRA NOMINELL TIL FAKTISK SKATTESATS

	2025	2024
	NOK	NOK
Ordinært resultat før skatt	2 610 858	3 410 050
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	574 389	750 211
Permanente forskjeller	0	0
Effekt iht utlignet midlertidige forskjeller	234 054	212 865
Årets skattekostnad	808 443	963 076
Effektiv skattesats	31%	28%

Pernico Dokumentøkkel: S42P8-B6N35-76S43-AHQW5-HWWF2-DD077



LANDØYVÆEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 7 - Skatt - forts.

D. UTSATT SKATT / (UTSATT SKATTEFORDEL)

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

NOK	Status 31.12.2025	Status 31.12.2024	Endring	Skatteeffekt 31.12.2025 22%	Skatteeffekt 31.12.2024 22%
Midlertidige forskjeller varige driftsmidler	(701 830)	(1 765 711)	1 063 881	234 054	(388 456)
Sum midlertidige forskjeller	(701 830)	(1 765 711)	1 063 881	234 054	(388 456)

Beregnet utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	31.12.2025	31.12.2024
Utsatt skatt/skattefordel	(154 403)	(388 456)
Ikke balanseført endring utsatt skattefordel	(234 054)	388 456

Penneo Dokumentnøkkel: S42P8-B6N35-76S43-AHQW5-HWVF2-DD077



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 8 - Egenkapital

NOK	Aksje kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	300 000	37 816 000	7 361 646	45 477 646
ÅRETSENDRING I EGENKAPITAL				
Årsresultat			1 802 415	1 802 415
Netto mottatt / (avgitt) konsernbidrag med skattemessig effekt			(2 866 296)	(2 866 296)
Egenkapital 31.12.2025	300 000	37 816 000	6 297 764	44 413 765

Note 9 - Mellomværende med foretak i samme konsern

	31.12.25
	NOK
Klaveness Marine Finance AS - konsernkontoordning	17 324 046
Klaveness Marine Finance AS - konsernbidrag med skattemessig effekt	-3 674 740

Kortsiktige fordringer på foretak i samme konsern defineres som poster som forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt.

Fleire selskaper som inngår i Klaveness Marine Holding konsern deltar i et fler-valuta konsernkontosystem drevet av DNB ASA. Konsernselskapenes innskudd og trekk i systemet er gjennom konsernkontoutvalene regulert som fordringer / gjeld mot Klaveness Marine Finance AS, og klassifisert i henhold til dette i årsregnskapet. Alle selskaper som deltar i konsernkontoordningen hefter solidarisk for eventuell underbalanse i konsernkontostrukturen.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30 000	10	300 000
Sum	30 000		300 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KM Real Estate AS	30 000	100%	100%

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Klaveness Marine Holding AS, Harbitzalléen 2A, Postboks 399 Skøyen, 0213 Oslo. Årsregnskapet til Klaveness Marine Holding AS er tilgjengelig ved denne adresse.



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."

Asgeir Elvebakk

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2386425

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-23 07:10:12 UTC



QES



Anne Jevne

Styreleder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1418640

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-23 09:22:00 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.