



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 731 607
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KW SØRENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: KJELL WALTER SØRENSEN

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		580 001	1 181 081
Sum inntekter		580 001	1 181 081
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 654 211	3 216 381
Avskrivning av driftsmidler	2	127 954	118 954
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 235 927	1 503 163
Sum kostnader		5 018 092	4 838 498
Driftsresultat		-4 438 091	-3 657 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Konsernbidrag fra datterselskaper	3	11 491 651	9 030 969
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	12 477 154	6 207 715
Annen renteinntekt		287 410	236 629
Sum finansinntekter		24 256 215	15 475 313
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 771 338	1 769 033
Annen rentekostnad		16 359 190	9 820 290
Annen finanskostnad		14 544	
Sum finanskostnader		20 145 072	11 589 323
Netto finans		4 111 142	3 885 990
Ordinært resultat før skattekostnad		-326 949	228 574
Skattekostnad på resultat	5	-71 929	50 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		-255 020	178 288
Årsresultat		-255 020	178 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-255 020	178 288
Totalresultat		-255 020	178 288



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-255 020	178 288
Sum overføringer og disponeringer		-255 020	178 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	2	6 273 824	6 394 506
Transportmidler	2		21 816
Kunst	2	146 408	146 408
Sum varige driftsmidler		6 420 232	6 562 730
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	167 993 875	167 993 875
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	274 522 001	277 114 363
Investeringer i tilknyttet selskap	4	17 000 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre aksjer	4	2 908 000	1 808 000
Andre langsiktige fordringer		1 894 416	1 750 018
Sum finansielle anleggsmidler		464 318 292	448 666 256
Sum anleggsmidler		470 738 524	455 228 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 500	395 089
Andre kortsiktige fordringer		2 179 712	72 003
Konsernfordringer	6	11 491 651	9 030 969
Sum fordringer		13 698 863	9 498 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 679 918	751 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 679 918	751 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		17 378 781	10 249 181
SUM EIENDELER		488 117 305	465 478 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		218 169	218 169
Sum innskutt egenkapital		1 218 169	1 218 169
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 565 178	23 820 198
Sum opptjent egenkapital		23 565 178	23 820 198
Sum egenkapital		24 783 347	25 038 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	82 001	153 930
Sum avsetninger for forpliktelser		82 001	153 930
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	351 800 000	344 261 563
Konserngjeld	6	100 271 453	83 938 584
Sum annen langsiktig gjeld		452 071 453	428 200 147
Sum langsiktig gjeld		452 153 454	428 354 077
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 053	14 534
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		276 413	242 223
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		10 861 038	11 828 966
Sum kortsiktig gjeld		11 180 504	12 085 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		463 333 958	440 439 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 117 305	465 478 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495293

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 731 607
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KW SØRENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: KJELL WALTER SØRENSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Revisjon

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 956 731 607
KW SØRENSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		580 001	1 181 081
Sum inntekter		580 001	1 181 081
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 654 211	3 216 381
Avskrivning av driftsmidler	2	127 954	118 954
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 235 927	1 503 163
Sum kostnader		5 018 092	4 838 498
Driftsresultat		-4 438 091	-3 657 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Konsernbidrag fra datterselskaper	3	11 491 651	9 030 969
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	12 477 154	6 207 715
Annen renteinntekt		287 410	236 629
Sum finansinntekter		24 256 215	15 475 313
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 771 338	1 769 033
Annen rentekostnad		16 359 190	9 820 290
Annen finanskostnad		14 544	
Sum finanskostnader		20 145 072	11 589 323
Netto finans		4 111 142	3 885 990
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-326 949	228 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 929	50 286
Årsresultat		-255 020	178 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-255 020	178 288
Totalresultat		-255 020	178 288
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-255 020	178 288



Sum overføringer og
disponeringer

-255 020

178 288



Organisasjonsnr: 956 731 607
KW SØRENSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	2	6 273 824	6 394 506
Transportmidler	2		21 816
Kunst	2	146 408	146 408
Sum varige driftsmidler		6 420 232	6 562 730
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	167 993 875	167 993 875
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	274 522 001	277 114 363
Investeringer i tilknyttet selskap	4	17 000 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre aksjer	4	2 908 000	1 808 000
Andre langsiktige fordringer		1 894 416	1 750 018
Sum finansielle anleggsmidler		464 318 292	448 666 256
Sum anleggsmidler		470 738 524	455 228 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 500	395 089
Andre kortsiktige fordringer		2 179 712	72 003
Konsernfordringer	6	11 491 651	9 030 969
Sum fordringer		13 698 863	9 498 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 679 918	751 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 679 918	751 120
Sum omløpsmidler		17 378 781	10 249 181
SUM EIENDELER		488 117 305	465 478 167



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		218 169	218 169
Sum innskutt egenkapital		1 218 169	1 218 169

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		23 565 178	23 820 198
Sum opptjent egenkapital		23 565 178	23 820 198

Sum egenkapital		24 783 347	25 038 367
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	82 001	153 930
Sum avsetninger for forpliktelses		82 001	153 930

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	351 800 000	344 261 563
Konserngjeld	6	100 271 453	83 938 584
Sum annen langsiktig gjeld		452 071 453	428 200 147

Sum langsiktig gjeld		452 153 454	428 354 077
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		43 053	14 534
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		276 413	242 223
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		10 861 038	11 828 966
Sum kortsiktig gjeld		11 180 504	12 085 723

Sum gjeld		463 333 958	440 439 800
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 117 305	465 478 167
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 956 731 607
KW SØRENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

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.



Til generalforsamlingen i
KW Sørensen eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KW Sørensen eiendom AS som viser et underskudd på kr 255 020. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International





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. Betyggende 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>

Arendal, 27. Mai 2024
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International



Årsregnskap 2023
KW Sørensen Eiendom AS

Org.nr.: 956 731 607



RESULTATREGNSKAP

KW SØRENSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		580 001	1 181 081
Sum driftsinntekter		580 001	1 181 081
Lønnskostnad	1	3 654 211	3 216 381
Avskrivning av driftsmidler	2	127 954	118 954
Annen driftskostnad		1 235 927	1 503 163
Sum driftskostnader		5 018 092	4 838 498
Driftsresultat		-4 438 091	-3 657 417
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Konsernbidrag fra datterselskaper	3	11 491 651	9 030 969
Renteinntekt fra datterselskaper	4	12 477 154	6 207 715
Annen renteinntekt		287 410	236 629
Rentekostnad til datterselskaper	4	3 771 338	1 769 033
Annen rentekostnad		16 359 190	9 820 290
Annen finanskostnad		14 544	0
Resultat av finansposter		4 111 142	3 885 990
Resultat før skattekostnad		-326 949	228 574
Skattekostnad på resultat	5	-71 929	50 286
Årsresultat		-255 020	178 288
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-255 020	178 288
Sum overføringer		-255 020	178 288



BALANSE

KW SØRENSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	2	6 273 824	6 394 506
Transportmidler	2	0	21 816
Kunst	2	146 408	146 408
Sum varige driftsmidler		6 420 232	6 562 730
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Aksjer i datterselskaper	4	167 993 875	167 993 875
Lån til datterselskaper	4, 6	274 522 001	277 114 363
Aksjer i tilknyttet selskap	4	17 000 000	0
Andre aksjer	4	2 908 000	1 808 000
Andre langsiktige fordringer		1 894 416	1 750 018
Sum finansielle anleggsmidler		464 318 292	448 666 256
Sum anleggsmidler		470 738 524	455 228 986
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		27 500	395 089
Andre kortsiktige fordringer		2 179 712	72 003
Konsernfordringer	6	11 491 651	9 030 969
Sum fordringer		13 698 863	9 498 061
Bankinnskudd		3 679 918	751 120
Sum omløpsmidler		17 378 781	10 249 181
Sum eiendeler		488 117 305	465 478 167



BALANSE

KW SØRENSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		218 169	218 169
Sum innskutt egenkapital		1 218 169	1 218 169
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		23 565 178	23 820 198
Sum opptjent egenkapital		23 565 178	23 820 198
Sum egenkapital		24 783 347	25 038 367
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	82 001	153 930
Sum avsetning for forpliktelser		82 001	153 930
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	351 800 000	344 261 563
Konserngjeld	6	100 271 453	83 938 584
Sum annen langsiktig gjeld		452 071 453	428 200 147
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		43 053	14 534
Skyldig offentlige avgifter		276 413	242 223
Annen kortsiktig gjeld		10 861 038	11 828 966
Sum kortsiktig gjeld		11 180 504	12 085 723
Sum gjeld		463 333 958	440 439 800
Sum egenkapital og gjeld		488 117 305	465 478 167

Arendal, 27.05.2024
Styret i KW Sørensen Eiendom AS

KJELL WALTER SØRENSEN
styreleder/daglig leder

FRODE SØRENSEN
styremedlem

PREBEN SØRENSEN
styremedlem



KW SØRENSEN EIENDOM AS

956 731 607

Regnskapsprinsipper

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

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 skattemessig 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.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



KW SØRENSEN EIENDOM AS

956 731 607

Note 1 Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte mv.

<u>Spesifikasjon av lønnskostnad:</u>	2023	2022
Lønninger	2 970 037	2 708 240
Arbeidsgiveravgift	444 605	394 021
Obligatorisk tjenstepensjon	156 880	59 899
Annen kostnad	82 689	54 221
Sum	3 654 211	3 216 381
Antall årsverk	5	5

Note 2 Anleggsmidler

<u>Avskrivbare driftsmidler:</u>	Parkerings- plasser	Hovden alpin lodge	Varebil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 204 705	4 405 194	202 000	7 811 899
Tilgang 2023				0
Avgang 2023			-202 000	-202 000
Samlede avskrivninger 31.12.2023	-509 104	-901 971		-1 411 075
Bokført verdi 31.12.2023	2 695 601	3 503 223	0	6 198 824
Årets avskrivning	54 172	66 510	7 272	127 954
<u>Ikke avskrivbare driftsmidler:</u>				
Kunst	146 408			
Tomt	75 000			

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer hver pålydende kr 1 000.
Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

Aksjeeiere per 31.12.2023:

<u>Navn:</u>		Antall aksjer
Kjell Walter Sørensen	Styreleder / daglig leder	600
Frode Sørensen	Styremedlem	200
Preben Sørensen	Styremedlem	200
Sum		1 000

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra Langsæveien 4 AS med kr 11 491 651 i 2023.



KW SØRENSEN EIENDOM AS

956 731 607

Note 4 Aksjer i datterselskap og andre aksjer

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eierandel
Pollen AS	Arendal	100 %
Langsæveien 4 AS	Arendal	100 %
Langsæveien 6 AS	Arendal	100 %
Langsæveien Utvikling AS	Arendal	100 %
Sørli Eiendom AS	Arendal	100 %
AS Havnegaten 3	Arendal	100 %
Kirkebakken 5 AS	Arendal	100 %
SLK Eiendom AS	Arendal	100 %
Eiendomsselskapet Langbryggen 3 AS	Arendal	100 %
Peder Thommassonsgate 12 AS	Arendal	100 %
Havnegården Eiendom AS	Arendal	100 %
Kystveien Utvikling AS	Arendal	100 %
Arendal Utvikling AS	Arendal	100 %
Eiendomsforvaltning AS	Arendal	100 %
Malmbryggen 1 AS	Arendal	100 %
Oveland Eiendom AS	Arendal	100 %

Tilknyttede selskaper

Barbubukta eiendomsinvest AS	Oslo	25 %
------------------------------	------	------

Andre aksjer:

Pollen P-Hus AS	Arendal	9,66 %
Arendal By AS	Arendal	2,07 %

Aksjer i datterselskaper og andre aksjer som selskapet eier er oppført til kostpris, samt tillagt avgitte konsernbidrag.

Transaksjoner med datterselskaper:

Renteinntekter:

	2023	2022
Peder Thommassonsgate 12 AS	1 214 265	596 498
Havnegården Eiendom AS	4 199 711	2 429 474
Langsæveien Utvikling AS	3 470 612	1 735 306
Arendal Utvikling AS	1 801 407	887 859
Oveland Eiendom AS	1 791 159	379 539
Eiendomsforvaltning AS		179 039
Sum renteinntekter	12 477 154	6 207 715

Rentekostnader:

Langsæveien 4 AS	3 771 338	1 769 033
Sum rentekostnader	3 771 338	1 769 033

Leiekostnader:

Kirkebakken 5 AS	468 000	468 000
------------------	----------------	----------------



KW SØRENSEN EIENDOM AS **956 731 607**

Note 5 Skatt

Spesifikasjon av skattekostnad: **2023** **2022**

Endring utsatt skatt -71 929 50 286

Sum **-71 929** **50 286**

Utsatt skattefordel er beregnet slik:

Midlertidige forskjeller i anleggsmidler -790 315 -754 129

Gevinst- og tapskonto 1 163 050 1 453 812

Grunnlag utsatt skatt / skattefordel 372 735 699 683

Utsatt skatt 22 % **82 001** **153 930**

Note 6 Fordringer, gjeld og pantstillelser

Det er ikke avtalt nedbetalingsplaner på fordringer og gjeld konsern. Mellomværender av langsiktig karakter og oppført som finansielle anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

Til gode konsernbidrag er klassifisert som kortsiktig fordring.

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner på kr 351 800 000 er sikret med pant i eiendommer eiet av datterselskaper.