



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 437 013  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LÅGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### 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, 08.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-31 819	-74 653
Annen driftsinntekt		22 033 464	20 242 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 001 645</b>	<b>20 167 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	4 682 566	4 658 750
Annen driftskostnad	2	1 590 870	1 476 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 273 437</b>	<b>6 135 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 728 209</b>	<b>14 032 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		65 461	53 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 461</b>	<b>53 628</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	6 592 751	4 561 232
Annen rentekostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 592 751</b>	<b>4 561 232</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 527 290</b>	<b>-4 507 604</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 200 919</b>	<b>9 524 841</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 024 202	2 095 465
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 176 717</b>	<b>7 429 376</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 176 717</b>	<b>7 429 376</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 176 717</b>	<b>7 429 376</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 176 717</b>	<b>7 429 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	7 031 551	7 026 828



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital	6	145 166	402 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 176 717</b>	<b>7 429 376</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	107 536 704	111 619 175
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	255 927	535 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>107 792 631</b>	<b>112 154 295</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 792 631</b>	<b>112 154 295</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			27 228
<b>Sum fordringer</b>			<b>27 228</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		896 216	2 032 635
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>896 216</b>	<b>2 032 635</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>896 216</b>	<b>2 059 863</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 688 847</b>	<b>114 214 158</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	445 450	445 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>445 450</b>	<b>445 450</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 611 775	1 466 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 611 775</b>	<b>1 466 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 057 225</b>	<b>1 912 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	677 185	636 241
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>677 185</b>	<b>636 241</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld		95 973 599	101 772 094
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 973 599</b>	<b>101 772 094</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 650 784</b>	<b>102 408 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 509	33 047
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		890 520	851 963
Kortsiktig konserngjeld	7	9 014 809	9 008 754
Annen kortsiktig gjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 980 838</b>	<b>9 893 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 631 622</b>	<b>112 302 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 688 847</b>	<b>114 214 158</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 357326

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 437 013  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LÅGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### 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, 25.04.2024



Organisasjonsnr: 979 437 013  
LÅGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-31 819	-74 653
Annen driftsinntekt		22 033 464	20 242 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 001 645</b>	<b>20 167 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	4 682 566	4 658 750
Annen driftskostnad	2	1 590 870	1 476 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 273 437</b>	<b>6 135 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 728 209</b>	<b>14 032 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		65 461	53 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 461</b>	<b>53 628</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	6 592 751	4 561 232
Annen rentekostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 592 751</b>	<b>4 561 232</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 527 290</b>	<b>-4 507 604</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	9 200 919	9 524 841
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 024 202</b>	<b>2 095 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 176 717</b>	<b>7 429 376</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 176 717</b>	<b>7 429 376</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 176 717</b>	<b>7 429 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	7 031 551	7 026 828
Avsatt til annen egenkapital	6	145 166	402 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 176 717</b>	<b>7 429 376</b>



Organisasjonsnr: 979 437 013  
LÅGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	107 536 704	111 619 175
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	255 927	535 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>107 792 631</b>	<b>112 154 295</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 792 631</b>	<b>112 154 295</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			27 228
<b>Sum fordringer</b>			<b>27 228</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		896 216	2 032 635
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>896 216</b>	<b>2 032 635</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>896 216</b>	<b>2 059 863</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 688 847</b>	<b>114 214 158</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	445 450	445 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>445 450</b>	<b>445 450</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 611 775	1 466 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 611 775</b>	<b>1 466 609</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 057 225</b>	<b>1 912 059</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	677 185	636 241
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>677 185</b>	<b>636 241</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld		95 973 599	101 772 094
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 973 599</b>	<b>101 772 094</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 650 784</b>	<b>102 408 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 509	33 047
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		890 520	851 963
Kortsiktig konserngjeld	7	9 014 809	9 008 754
Annen kortsiktig gjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 980 838</b>	<b>9 893 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 631 622</b>	<b>112 302 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 688 847</b>	<b>114 214 158</b>



Organisasjonsnr: 979 437 013  
LÅGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



DocuSign Envelope ID: B975FFDD-27A5-4F8E-9071-11DA364DA9D3

## Lågen Eiendom AS Regnskap 2023

### Resultat

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		22 033 464	20 242 109
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 033 464</b>	<b>20 242 109</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	4 682 566	4 658 750
Annen driftskostnad		1 622 689	1 550 914
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 305 255</b>	<b>6 209 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 728 209</b>	<b>14 032 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 461	53 628
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-6 592 751	-4 561 232
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 527 290</b>	<b>-4 507 604</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		9 200 919	9 524 841
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 024 202	-2 095 465
<b>Ordinært resultat</b>		<b>7 176 717</b>	<b>7 429 376</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 176 717</b>	<b>7 429 376</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag etter skatt	4	7 031 551	7 026 828
Avsatt til annen egenkapital	4	145 166	402 548
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 176 717</b>	<b>7 429 376</b>



DocuSign Envelope ID: B975FFDD-27A5-4F8E-9071-11DA364DA9D3

## Lågen Eiendom AS Regnskap 2023

### Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2, 3	14 740 384	14 740 384
Bygninger og annen fast eiendom	2, 3	92 796 320	96 878 791
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	255 927	535 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>107 792 631</b>	<b>112 154 295</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 792 631</b>	<b>112 154 295</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	27 228
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>27 228</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		896 216	2 032 635
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>896 216</b>	<b>2 059 863</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>108 688 847</b>	<b>114 214 158</b>



DocuSign Envelope ID: B975FFDD-27A5-4F8E-9071-11DA364DA9D3


## Lågen Eiendom AS Regnskap 2023

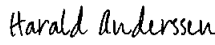
### Balanse

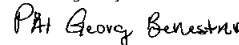
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	445 450	445 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>445 450</b>	<b>445 450</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 611 775	1 466 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 611 775</b>	<b>1 466 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 057 225</b>	<b>1 912 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	677 185	636 241
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>677 185</b>	<b>636 241</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	95 973 599	101 772 094
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 973 599</b>	<b>101 772 094</b>
<b>Korstiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 509	33 047
Skyldige offentlige avgifter		890 520	851 963
Konserngjeld	4	9 014 809	9 008 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 980 838</b>	<b>9 893 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 631 622</b>	<b>112 302 099</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>108 688 847</b>	<b>114 214 158</b>

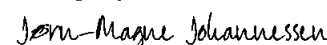
Sandefjord, 28. februar 2024

I styret for Lågen Eiendom AS

DocuSigned by:  
  
Pål Badski  
Styrets leder

DocuSigned by:  
  
Harald Anderssen  
Styremedlem

DocuSigned by:  
  
Pål Georg Benestad  
Styremedlem

DocuSigned by:  
  
Jørn Magne Johannessen  
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: B975FFDD-27A5-4F8E-9071-11DA364DA9D3

## Lågen Eiendom AS

## Regnskap 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### **Inntektsføring**

Leieinntekter bokføres når de er opptjent.

#### **Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling**

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### **Avskrivninger**

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### **Aksjer**

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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### **Skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



DocuSign Envelope ID: B975FFDD-27A5-4F8E-9071-11DA364DA9D3

## Lågen Eiendom AS

## Regnskap 2023

### Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.23	14 740 384	153 255 185	1 315 120	169 310 689
Tilgang i år	-	320 902	-	320 902
Avgang i år	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.23	14 740 384	153 576 087	1 315 120	169 631 591
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	-	60 779 767	1 059 193	61 838 960
<b>Balanseført verdi 31.12.23</b>	<b>14 740 384</b>	<b>92 796 320</b>	<b>255 927</b>	<b>107 792 631</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>-</b>	<b>4 403 373</b>	<b>279 193</b>	<b>4 682 566</b>
Økonomisk levetid	Ingen	20 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

### Note 3 Mellomværende og pantstillelser m.m.

<i>Langsiktig konserngjeld</i>	31.12.23	31.12.22
Larvik Eiendomsinvest AS	95 973 599	101 772 094
<b>Sum langsiktig konserngjeld</b>	<b>95 973 599</b>	<b>101 772 094</b>

Normale markedsvilkår ligger til grunn ved renteberegning av konsernintern langsiktig gjeld. For inneværende regnskapsår er det gjennomsnittlig beregnet en rente på 6,38 %.

	31.12.23	31.12.22
Gjeld som forfaller 5 år etter balansedagen	95 973 599	101 772 094

<i>Kortsiktig konserngjeld</i>	31.12.23	31.12.22
Foretak i samme konsern - avgitt konsernbidrag	9 014 809	9 008 754
<b>Sum kortsiktig konserngjeld</b>	<b>9 014 809</b>	<b>9 008 754</b>

Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for lån som Larvik Eiendomsinvest AS har tatt opp i Handelsbanken. Banken har panterett i selskapets opptil kr. 267 600 000.

<i>Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant</i>	31.12.23	31.12.22
Bygning	92 796 320	96 878 791
Tomt	14 740 384	14 740 384
<b>Sum</b>	<b>107 536 704</b>	<b>111 619 175</b>



DocuSign Envelope ID: B975FFDD-27A5-4F8E-9071-11DA364DA9D3

## Lågen Eiendom AS

Regnskap 2023

### Note 4 Aksjonærinformasjon og egenkapital

<i>Eierstruktur</i>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Larvik Eiendomsinvest AS	500	100 %	100 %

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01.23	445 450	1 466 609	1 912 059
Avgitt konsernbidrag etter skatt	-	7 031 551	7 031 551
Årets resultat	-	7 176 717	7 176 717
<b>Egenkapital 31.12.23</b>	<b>445 450</b>	<b>1 611 775</b>	<b>2 057 225</b>

### Note 5 Skatt

<i>Betalbar skatt</i>	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	9 200 919	9 524 841
Endring midlertidige forskjeller	- 186 110	- 516 087
Avgitt konsernbidrag	- 9 014 809	- 9 008 754
<b>Grunnlag skatt ordinært resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 %

<i>Årets skattekostnad</i>	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>
Skatt på avgitt konsernbidrag	1 983 258	1 981 926
Endring utsatt skatt	40 944	113 539
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>2 024 202</b>	<b>2 095 465</b>

<i>Betalbar skatt i balansen</i>	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>
Betalbar skatt av ordinært resultat	1 983 258	1 981 926
Skatt av konsernbidrag	- 1 983 258	- 1 981 926
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<i>Midlertidige forskjeller</i>	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>	<u>Endring</u>
Driftsmidler	2 923 364	2 698 566	224 798
Gevinst- og tapskonto	154 752	193 440	- 38 688
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>3 078 116</b>	<b>2 892 006</b>	<b>186 110</b>
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	-	-	-
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>3 078 116</b>	<b>2 892 006</b>	<b>186 110</b>

Utsatt skatt 22 % / 22 %

### Note 6 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lågen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lågen Eiendom AS som 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: L7IES-2TYPY-QNCLUS-ASPOS-T6M6E-W7W6S



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord

KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L7IES-2TYPY-QNCLUS-ASPOS-T6M6E-W7WGS



# 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."

## Frode Lea

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-11 10:32:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L7IES-2TYPY-QNCLUS-ASPOS-T6M6E-W7W6S

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>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Lågen Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		-31 819	-74 653
Annen driftsinntekt		22 033 464	20 242 109
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 001 645</b>	<b>20 167 456</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	4 682 566	4 658 750
Annen driftskostnad	2	1 590 870	1 476 261
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 273 437</b>	<b>6 135 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 728 209</b>	<b>14 032 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 461	53 628
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	6 592 751	4 561 232
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 527 290</b>	<b>-4 507 604</b>
Resultat før skattekostnad		9 200 919	9 524 841
Skattekostnad på resultat	5	2 024 202	2 095 465
<b>Resultat</b>		<b>7 176 717</b>	<b>7 429 376</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 176 717</b>	<b>7 429 376</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	7 031 551	7 026 828
Avsatt til annen egenkapital	6	145 166	402 548
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 176 717</b>	<b>7 429 376</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Lågen Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	107 536 704	111 619 175
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	255 927	535 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>107 792 631</b>	<b>112 154 295</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 792 631</b>	<b>112 154 295</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	27 228
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>27 228</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		896 216	2 032 635
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>896 216</b>	<b>2 059 863</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>108 688 847</b>	<b>114 214 158</b>
<b>Lågen Eiendom AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Lågen Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	445 450	445 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>445 450</b>	<b>445 450</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 611 775	1 466 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 611 775</b>	<b>1 466 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 057 225</b>	<b>1 912 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	677 185	636 241
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>677 185</b>	<b>636 241</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		95 973 599	101 772 094
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 973 599</b>	<b>101 772 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 509	33 047
Skyldig offentlige avgifter		890 520	851 963
Konserngjeld	7	9 014 809	9 008 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 980 838</b>	<b>9 893 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 631 622</b>	<b>112 302 099</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>108 688 847</b>	<b>114 214 158</b>
<b>Lågen Eiendom AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>	
<b>Lågen Eiendom AS</b>	
Sandefjord, 20.02.2024 Styret i Lågen Eiendom AS	
<hr/> Øystein Bø styreleder	<hr/> Jørn Magne Johannessen styremedlem
<hr/> Harald Anderssen styremedlem	<hr/> Pål Georg Benestad styremedlem
<b>Lågen Eiendom AS</b>	<b>Side 4</b>