



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 877 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LARVIK EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Hjertnes Eiendomsdrift AS
Rådhusgata 11
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Badski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	49 545
Annen driftskostnad	2	256 649	321 323
Sum kostnader		307 994	370 868
Driftsresultat		-307 994	-370 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	10 234 358	9 153 158
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 643 226	2 517 182
Annen renteinntekt		11 312	39 243
Sum finansinntekter		12 888 896	11 709 583
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		11 464
Annen rentekostnad	8	5 170 971	5 184 480
Sum finanskostnader		5 170 971	5 195 944
Netto finans		7 717 925	6 513 639
Ordinært resultat før skattekostnad		7 409 931	6 142 771
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 630 185	1 353 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 779 746	4 789 600
Årsresultat		5 779 746	4 789 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 779 746	4 789 600
Totalresultat		5 779 746	4 789 600
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	5	-5 700 000	-11 500 000
Ordinært utbytte	5, 5	5 700 000	11 500 000
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	5 779 746	4 789 600
Sum overføringer og disponeringer		5 779 746	4 789 600



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	181 312 065	182 300 451
Lån til foretak i samme konsern	7	98 776 504	102 484 040
Investeringer i tilknyttet selskap	3	8 949 281	8 949 281
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 221 093	1 217 173
Sum finansielle anleggsmidler		290 258 943	294 950 945
Sum anleggsmidler		290 258 943	294 950 945
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		63 658	3 593
Konsernfordringer	7	10 234 358	9 153 158
Sum fordringer		10 298 016	9 156 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	969 378	2 014 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 378	2 014 064
Sum omløpsmidler		11 267 394	11 170 815
SUM EIENDELER		301 526 337	306 121 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	102 800 000	108 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		103 800 000	109 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 454 457	8 674 711
Sum opptjent egenkapital		14 454 457	8 674 711
Sum egenkapital		118 254 457	118 174 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	175 642 098	181 218 042
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		175 642 098	181 218 042
Sum langsiktig gjeld		175 642 098	181 218 042
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	1 630 185	1 353 171
Utbytte	5	5 700 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		299 597	375 836
Sum kortsiktig gjeld		7 629 782	6 729 007
Sum gjeld		183 271 880	187 947 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		301 526 337	306 121 760



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 163093

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 877 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LARVIK EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Hjertnes Eiendomsdrift AS
Rådhusgata 11
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Badski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.03.2022



Organisasjonsnr: 921 877 382
LARVIK EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	49 545
Annen driftskostnad	2	256 649	321 323
Sum kostnader		307 994	370 868
Driftsresultat		-307 994	-370 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	10 234 358	9 153 158
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 643 226	2 517 182
Annen renteinntekt		11 312	39 243
Sum finansinntekter		12 888 896	11 709 583
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		11 464
Annen rentekostnad	8	5 170 971	5 184 480
Sum finanskostnader		5 170 971	5 195 944
Netto finans		7 717 925	6 513 639
Ordinært resultat før skattekostnad		7 409 931	6 142 771
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 630 185	1 353 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 779 746	4 789 600
Årsresultat		5 779 746	4 789 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 779 746	4 789 600
Totalresultat		5 779 746	4 789 600
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	5	-5 700 000	-11 500 000
Ordinært utbytte	5, 5	5 700 000	11 500 000
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	5 779 746	4 789 600
Sum overføringer og disponeringer		5 779 746	4 789 600



Organisasjonsnr: 921 877 382
LARVIK EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	181 312 065	182 300 451
Lån til foretak i samme konsern	7	98 776 504	102 484 040
Investeringer i tilknyttet selskap	3	8 949 281	8 949 281
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 221 093	1 217 173
Sum finansielle anleggsmidler		290 258 943	294 950 945
Sum anleggsmidler		290 258 943	294 950 945

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		63 658	3 593
Konsernfordringer	7	10 234 358	9 153 158
Sum fordringer		10 298 016	9 156 751

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	969 378	2 014 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 378	2 014 064

Sum omløpsmidler 11 267 394 11 170 815

SUM EIENDELER 301 526 337 306 121 760

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	102 800 000	108 500 000
Sum innskutt egenkapital		103 800 000	109 500 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	14 454 457	8 674 711
Sum opptjent egenkapital		14 454 457	8 674 711
Sum egenkapital		118 254 457	118 174 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	175 642 098	181 218 042
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		175 642 098	181 218 042
Sum langsiktig gjeld		175 642 098	181 218 042
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	1 630 185	1 353 171
Utbytte	5	5 700 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		299 597	375 836
Sum kortsiktig gjeld		7 629 782	6 729 007
Sum gjeld		183 271 880	187 947 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		301 526 337	306 121 760



Organisasjonsnr: 921 877 382
LARVIK EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Larvik Eiendomsinvest AS		Regnskap 2021	
Resultat			
	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	49 545
Annen driftskostnad	2	256 649	321 323
Sum driftskostnader		307 994	370 868
Driftsresultat		-307 994	-370 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	10 234 359	9 153 158
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 643 226	2 517 182
Annen renteinntekt		11 312	39 243
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	0	-11 464
Annen rentekostnad	8	-5 170 971	-5 184 480
Resultat av finansposter		7 717 926	6 513 639
Ordinært resultat før skattekostnad		7 409 932	6 142 771
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 630 185	-1 353 171
Ordinært resultat		5 779 747	4 789 600
Årsresultat		5 779 747	4 789 600
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	5 700 000	5 000 000
Tilleggsutbytte	5	0	6 500 000
Overført fra overkurs	5	-5 700 000	-11 500 000
Avsatt til annen egenkapital	5	5 779 747	4 789 600
Sum overføringer		5 779 747	4 789 600

Penneo Dokumentnøkkel: SKYFS-NSVMF-SLVTO-EEZY-647FK-SQASL



Larvik Eiendomsinvest AS Regnskap 2021

Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	181 312 065	182 300 451
Investering i tilknyttede foretak	3	8 949 281	8 949 281
Lån til foretak i samme konsern	7	98 776 504	102 484 040
Lån til tilknyttede foretak	7	1 221 093	1 217 173
Sum finansielle anleggsmidler		290 258 943	294 950 945
Sum anleggsmidler		290 258 943	294 950 945
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		63 658	3 593
Konsernfordringer	7	10 234 359	9 153 158
Sum fordringer		10 298 017	9 156 751
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	969 378	2 014 064
Sum omløpsmidler		11 267 396	11 170 815
Sum eiendeler		301 526 339	306 121 760

Penneo Dokumentnøkkel: SKYFS-NSVMF-5LVTQ-EEZY-647FK-SQASL



Larvik Eiendomsinvest AS Regnskap 2021

Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	102 800 000	108 500 000
Sum innskutt egenkapital		103 800 000	109 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 454 459	8 674 711
Sum opptjent egenkapital		14 454 459	8 674 711
Sum egenkapital		118 254 459	118 174 711
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	175 642 098	181 218 042
Sum annen langsiktig gjeld		175 642 098	181 218 042
Korstiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	1 630 185	1 353 171
Utbytte	5	5 700 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		299 597	375 836
Sum kortsiktig gjeld		7 629 782	6 729 007
Sum gjeld		183 271 880	187 947 049
Sum egenkapital og gjeld		301 526 339	306 121 760

Sandefjord, 8. mars 2022
I styret for Larvik Eiendomsinvest AS

Pål Badski
Styrets leder

Pål Georg Benestad
Styremedlem

Harald Andersen
Styremedlem

Jørn Magne Johannessen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: SKYFS-NSVMF-SLVTQ-EEZY-647FK-SQASL



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.

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.

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.

Nærstående parter

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

Konsernforhold

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Larvik Eiendomsinvest AS da konsernet samlet er å anses som lite foretak.

**Larvik Eiendomsinvest AS****Regnskap 2021****Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

	31.12.21	31.12.20
Styrehonorar	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	6 345	4 545
Sum lønnskostnad	51 345	49 545

Gjennomsnittlig antall årsverk - -

Ytelser til ledende personer

	Styreleder	Styret
Styrehonorar	15 000	30 000
Annen godtgjørelse	-	-

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 7 900 eks. mva. Andre tjenester er fakturert med kr. 0 eks. mva.

Note 3 Aksjer

Firma	Forretnings-		Resultat før		Bokført verdi
	kontor	Eierandel	skatt	EK pr. 31.12	
Lågen Eiendom AS	Sandefjord	100 %	10 714 531	1 509 510	181 312 065
Lågaveien 10 AS	Larvik	50 %	- 7 827	90 273	8 949 281
Sum					190 261 346

Note 4 Skatt

	31.12.21	31.12.20
Ordinært resultat før skattekostnad	7 409 932	6 142 771
Permanente forskjeller	-	8 008
Endring i fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag skatt ordinært resultat	7 409 932	6 150 779

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 % 1 630 185 1 353 171

	31.12.21	31.12.20
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt	1 630 185	1 353 171
Endring utsatt skatt	-	-
Årets totale skattekostnad	1 630 185	1 353 171

	31.12.21	31.12.20
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt av ordinært resultat	1 630 185	1 095 801
Avsatt ikke betalt skatt tidligere år	-	-
Sum betalbar skatt	1 630 185	1 095 801

Penneo Dokumentnøkkel: SKYFS-NSVMF-SLVTQ-EEZY-647FK-SQASL



Larvik Eiendomsinvest AS

Regnskap 2021

Note 5 Aksjekapital, aksjonærinformasjon og egenkapital

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	10 000	100	1 000 000

Eierstruktur	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hotvedtmoen AS *	2 500	25,00 %	25,00 %
Thorbjørn Hansens Stiftelse ****	1 587	15,87 %	15,87 %
Erbe Invest AS	1 000	10,00 %	10,00 %
H Skjellbred AS	800	8,00 %	8,00 %
Krogsrud Invest AS	755	7,55 %	7,55 %
Altea Property Development AS	755	7,55 %	7,55 %
Benestad Eiendom AS ***	755	7,55 %	7,55 %
Per Fr Anderssen Invest AS ***	492	4,92 %	4,92 %
Løren Holding AS	377	3,77 %	3,77 %
Foinvest AS	377	3,77 %	3,77 %
Space AS	226	2,26 %	2,26 %
John Erik Persson AS	151	1,51 %	1,51 %
Navio AS	75	0,75 %	0,75 %
Ramali AS	75	0,75 %	0,75 %
Vulkaniseringen AS	75	0,75 %	0,75 %
Sum	10 000	100,00 %	100,00 %

* Styreleder Øystein Bøe

** Styremedlem Pål Georg Benestad

*** Styremedlem Harald Andersen

**** Styremedlem Jørn Magne Johannessen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.21	1 000 000	108 500 000	8 674 711	118 174 711
Utbytte	-	5 700 000	-	5 700 000
Årets resultat	-	-	5 779 747	5 779 747
Egenkapital 31.12.21	1 000 000	102 800 000	14 454 459	118 254 459

Note 6 Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
I posten inngår bundne bankinnskudd med	-	-
Skyldig skattetrekk er	-	-

Selskapet har oppbevart skattetrekksmidlene i samsvar med skattebetalingsloven

Penneo Dokumentnøkkel: SKYFS-NSVMF-SLVTQ-EEZY-647FK-SQASL



Larvik Eiendomsinvest AS

Regnskap 2021

Note 7 Mellomværende

<i>Langsiktig fordring</i>	31.12.21	31.12.20
Lågen Eiendom AS	98 776 504	102 484 040
Lågaveien 10 AS	1 221 093	1 217 173
Sum langsiktige fordringer	99 997 597	103 701 213

<i>Kortsiktige fordring</i>	31.12.21	31.12.20
Lågen Eiendom AS - mottatt konsernbidrag	10 234 359	9 153 158
Sum kortsiktige fordringer	10 234 359	9 153 158

Normale markedsvilkår ligger til grunn ved renteberegning av konsernintern langsiktig fordring. For innværende regnskapsår er det gjennomsnittlig beregnet en rente på 2,53 %.

Note 8 Langsiktig gjeld og pantstillelser m.m.

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	31.12.21	31.12.20
Gjeld til kredittinstitusjoner	175 642 098	181 218 042
Sum gjeld som er sikret ved pant	175 642 098	181 218 042

	2022	2023	2024	2025	Deretter
Nedbetalingsplan	5 575 944	5 575 944	5 575 944	5 575 944	153 338 322

Lånet forfaller i sin helhet den 30.03.2026.

Det er inngått en rentesikringsavtale på MNOK 92,4 som løper til 09.07.29. Avtalt rente er på 1,896 %.

<i>Pantstillelser</i>	31.12.21	31.12.20
Handelsbanken har panterett i selskapet opptil:	267 600 000	267 600 000

<i>Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant</i>	31.12.21	31.12.20
Bygning	93 026 445	97 246 537
Tomt	14 740 384	14 740 384
Sum	107 766 829	111 986 921

Selskapet har stilt eiendommen i datterselskapet Lågen Eiendom AS som sikkerhet for lånet. Det er i tillegg stilt pant i aksjene i Lågen Eiendom AS og Lågaveien 10 AS.



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."

Jørn Magne Johannessen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-157683

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-03-08 14:00:26 UTC



Pål Badski

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-187317

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-03-08 15:07:32 UTC



Harald Anderssen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-488090

IP: 193.69.xxx.xxx

2022-03-08 15:24:37 UTC



Pål Georg Benestad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1011359

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-03-09 11:18:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SKYF5-NSVMF-SLVTQ-EIE7Y-647FK-5QASL

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/validate>



KPMG AS

Telephone
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Larvik Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Larvik Eiendomsinvest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Larvik Eiendomsinvest AS

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 den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 10. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor