



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Anne Berg Behring  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		2 448 645	2 092 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 448 645</b>	<b>2 092 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	249 153	249 153
Annen driftskostnad	2	-456 914	962 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>-207 761</b>	<b>1 211 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 656 406</b>	<b>881 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	227 044	229 520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>227 044</b>	<b>229 520</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 515 110	973 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 515 110</b>	<b>973 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 288 066</b>	<b>-744 122</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 368 340</b>	<b>136 998</b>
Skattekostnad på resultat	4	129 464	39 151
<b>Årsresultat</b>		<b>1 238 876</b>	<b>97 847</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 238 876</b>	<b>97 847</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 238 876</b>	<b>97 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		459 009	138 809
Udekket tap			-40 962
Avsatt til annen egenkapital		779 867	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 238 876	97 847



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	22 494 415	22 743 568
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 494 415</b>	<b>22 743 568</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 494 415</b>	<b>22 743 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		226 376	209 341
Andre kortsiktige fordringer		9 067	16 456
Konsernfordringer	6	425 360	338 812
<b>Sum fordringer</b>		<b>660 803</b>	<b>564 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>660 803</b>	<b>564 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 155 218</b>	<b>23 308 177</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	779 867	
Udekket tap	8		



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>779 867</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>809 867</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		9 537	35 081
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		84 094	26 625
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	22 071 027	22 617 339
Annen kortsiktig gjeld		180 693	599 132
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 345 351</b>	<b>23 278 177</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 345 351</b>	<b>23 278 177</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 155 218</b>	<b>23 308 177</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455963

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Anne Berg Behring  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 924 345 683  
LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		2 448 645	2 092 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 448 645</b>	<b>2 092 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	249 153	249 153
Annen driftskostnad	2	-456 914	962 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>-207 761</b>	<b>1 211 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 656 406</b>	<b>881 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	227 044	229 520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>227 044</b>	<b>229 520</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 515 110	973 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 515 110</b>	<b>973 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 288 066</b>	<b>-744 122</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 368 340</b>	<b>136 998</b>
Skattekostnad på resultat	4	129 464	39 151
<b>Årsresultat</b>		<b>1 238 876</b>	<b>97 847</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 238 876</b>	<b>97 847</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 238 876</b>	<b>97 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		459 009	138 809
Udekket tap			-40 962
Avsatt til annen egenkapital		779 867	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 238 876</b>	<b>97 847</b>



Organisasjonsnr: 924 345 683  
LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	22 494 415	22 743 568
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 494 415</b>	<b>22 743 568</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 494 415</b>	<b>22 743 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		226 376	209 341
Andre kortsiktige fordringer		9 067	16 456
Konsernfordringer	6	425 360	338 812
<b>Sum fordringer</b>		<b>660 803</b>	<b>564 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>660 803</b>	<b>564 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 155 218</b>	<b>23 308 177</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	779 867	
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>779 867</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>809 867</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		9 537	35 081
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		84 094	26 625
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	22 071 027	22 617 339
Annen kortsiktig gjeld		180 693	599 132
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 345 351</b>	<b>23 278 177</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 345 351</b>	<b>23 278 177</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 155 218</b>	<b>23 308 177</b>



Organisasjonsnr: 924 345 683  
LAUVÅSEN DRANGEDAL 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing  
Tor Johansen  
2025-02-28

 BankID Signing  
Helge Christian Haugen  
2025-02-28

 BankID Signing  
Anne Berg Behring  
2025-03-02

 BankID Signing  
Pål Andrew Edwards  
2025-03-03

# Årsregnskap 2024

## Lauvåsen Drangedal AS

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

Org.nr.: 924 345 683



### RESULTATREGNSKAP

#### LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		2 448 645	2 092 410
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 448 645</b>	<b>2 092 410</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	249 153	249 153
Annen driftskostnad	2	-456 914	962 137
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-207 761</b>	<b>1 211 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 656 406</b>	<b>881 120</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	227 044	229 520
Annen finanskostnad	3	1 515 110	973 642
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 288 066</b>	<b>-744 122</b>
Resultat før skattekostnad		1 368 340	136 998
Skattekostnad på resultat	4	129 464	39 151
<b>Resultat</b>		<b>1 238 876</b>	<b>97 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 238 876</b>	<b>97 847</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		459 009	138 809
Avsatt til annen egenkapital		779 867	0
Overført til udekket tap		0	40 962
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 238 876</b>	<b>97 847</b>



### BALANSE

#### LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	22 494 415	22 743 568
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 494 415</b>	<b>22 743 568</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 494 415</b>	<b>22 743 568</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		226 376	209 341
Andre kortsiktige fordringer		9 067	16 456
Konsernfordringer	6	425 360	338 812
<b>Sum fordringer</b>		<b>660 803</b>	<b>564 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>660 803</b>	<b>564 609</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 155 218</b>	<b>23 308 177</b>



## BALANSE

### LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Annen egenkapital	8	779 867	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>779 867</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>809 867</b>	<b>30 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 537	35 081
Skyldig offentlige avgifter		84 094	26 625
Konserngjeld	6, 9	22 071 027	22 617 339
Annen kortsiktig gjeld		180 693	599 132
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 345 351</b>	<b>23 278 177</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 345 351</b>	<b>23 278 177</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 155 218</b>	<b>23 308 177</b>

Langhus, 27.02.2025  
Styret i Lauvåsen Drangedal AS

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

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

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

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



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## BRUK AV ESTIMATER

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

## FELLESKOSTNADER

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

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	9 303 995	10 714 332	3 223 547	23 241 874
Tilgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>9 303 995</b>	<b>10 714 332</b>	<b>3 223 547</b>	<b>23 241 874</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	214 287	284 019	498 306
Periodens avskrivninger	0	107 143	142 010	249 153
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>321 430</b>	<b>426 029</b>	<b>747 459</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>9 303 995</b>	<b>10 392 902</b>	<b>2 797 518</b>	<b>22 494 415</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år	20-25 år	

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

### Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	12 325	23 275

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen finansinntekt	227 044	229 520
<b>Finanskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1 514 907	973 642
Annen rentekostnad	203	0
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>1 515 110</b>	<b>973 642</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	129 464	39 151
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>129 464</b>	<b>39 151</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 368 340	136 998
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-779 867	40 962
Avgitt konsernbidrag	-588 473	-177 960
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	129 464	39 151
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-129 464	-39 151
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-4 203 073	-4 551 281	-348 208
Avsetninger mv	0	-431 659	-431 659
<b>Sum</b>	<b>-4 203 073</b>	<b>-4 982 940</b>	<b>-779 867</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 203 073	4 982 940	779 867
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bygninger og tomter	22 494 415	22 743 568

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



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

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer til konsernselskap	425 360	338 812
<b>Gjeld</b>		
Konserngjeld	22 071 027	22 617 339

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I LAUVÅSEN DRANGEDAL AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

### EIERSTRUKTUR

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

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>
Årets resultat			1 238 876	1 238 876
Konsernbidrag avgitt			-459 009	-459 009
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>779 867</b>	<b>809 867</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Luvåsen Drangedal AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Luvåsen Drangedal AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L1NEK-QMBA0-QN46C-J7AE-ME3HT-Q3JE7



# 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."

**Lie, Sigmund Olav**

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-08 08:53:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L1NEK-QMBA0-QN46C-J7AE-ME3HT-Q3JE7

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### 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 2024

## Lauvåsen Drangedal AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 345 683



### RESULTATREGNSKAP

#### LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		2 448 645	2 092 410
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 448 645</b>	<b>2 092 410</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	249 153	249 153
Annen driftskostnad	2	-456 914	962 137
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-207 761</b>	<b>1 211 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 656 406</b>	<b>881 120</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	227 044	229 520
Annen finanskostnad	3	1 515 110	973 642
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 288 066</b>	<b>-744 122</b>
Resultat før skattekostnad		1 368 340	136 998
Skattekostnad på resultat	4	129 464	39 151
<b>Resultat</b>		<b>1 238 876</b>	<b>97 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 238 876</b>	<b>97 847</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		459 009	138 809
Avsatt til annen egenkapital		779 867	0
Overført til udekket tap		0	40 962
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 238 876</b>	<b>97 847</b>



### BALANSE

#### LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	22 494 415	22 743 568
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 494 415</b>	<b>22 743 568</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 494 415</b>	<b>22 743 568</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		226 376	209 341
Andre kortsiktige fordringer		9 067	16 456
Konsernfordringer	6	425 360	338 812
<b>Sum fordringer</b>		<b>660 803</b>	<b>564 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>660 803</b>	<b>564 609</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 155 218</b>	<b>23 308 177</b>



## BALANSE

### LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Annen egenkapital	8	779 867	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>779 867</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>809 867</b>	<b>30 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 537	35 081
Skyldig offentlige avgifter		84 094	26 625
Konserngjeld	6, 9	22 071 027	22 617 339
Annen kortsiktig gjeld		180 693	599 132
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 345 351</b>	<b>23 278 177</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 345 351</b>	<b>23 278 177</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 155 218</b>	<b>23 308 177</b>

Langhus, 27.02.2025  
Styret i Lauvåsen Drangedal AS

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

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

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

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



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## BRUK AV ESTIMATER

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

## FELLESKOSTNADER

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

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	9 303 995	10 714 332	3 223 547	23 241 874
Tilgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>9 303 995</b>	<b>10 714 332</b>	<b>3 223 547</b>	<b>23 241 874</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	214 287	284 019	498 306
Periodens avskrivninger	0	107 143	142 010	249 153
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>321 430</b>	<b>426 029</b>	<b>747 459</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>9 303 995</b>	<b>10 392 902</b>	<b>2 797 518</b>	<b>22 494 415</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år	20-25 år	

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

### Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	12 325	23 275

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen finansinntekt	227 044	229 520
<b>Finanskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1 514 907	973 642
Annen rentekostnad	203	0
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>1 515 110</b>	<b>973 642</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	129 464	39 151
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>129 464</b>	<b>39 151</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 368 340	136 998
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-779 867	40 962
Avgitt konsernbidrag	-588 473	-177 960
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	129 464	39 151
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-129 464	-39 151
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-4 203 073	-4 551 281	-348 208
Avsetninger mv	0	-431 659	-431 659
<b>Sum</b>	<b>-4 203 073</b>	<b>-4 982 940</b>	<b>-779 867</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 203 073	4 982 940	779 867
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bygninger og tomter	22 494 415	22 743 568

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



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

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer til konsernselskap	425 360	338 812
<b>Gjeld</b>		
Konserngjeld	22 071 027	22 617 339

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I LAUVÅSEN DRANGEDAL AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

### EIERSTRUKTUR

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

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>
Årets resultat			1 238 876	1 238 876
Konsernbidrag avgitt			-459 009	-459 009
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>779 867</b>	<b>809 867</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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