



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	935 138 884
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LAURITZEN-EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Hopsåsen 21A 5232 PARADIS

### 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:	Trond Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.05.2024

### 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, 20.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Avkastning på finansinvesteringer	2	27 943 794	
Annen driftsinntekt		1 232 419	659 374
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 176 213</b>	<b>659 374</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 809 848	1 289 409
Negativ avkastning på finansinvesteringer	2		7 512 922
Annen driftskostnad		1 701 643	1 861 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 511 491</b>	<b>10 663 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 664 721</b>	<b>-10 004 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		379 984	593 222
Annen finansinntekt		68 132	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>448 117</b>	<b>593 222</b>
Annen rentekostnad		3 945 062	1 470 440
Annen finanskostnad		6 537	1 415 146
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 951 599</b>	<b>2 885 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 503 482</b>	<b>-2 292 364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 161 239</b>	<b>-12 296 488</b>
Skattekostnad på resultat	4	-66 573	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 227 812</b>	<b>-12 296 488</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>22 227 812</b>	<b>-12 296 488</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 227 812</b>	<b>-12 296 488</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 227 812</b>	<b>-12 296 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte	5		253 000 000
Avsatt til annen egenkapital		22 227 812	
Overført fra annen egenkapital			-265 296 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 227 812</b>	<b>-12 296 488</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 og annen fast eiendom	6	17 032 183	17 081 693
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 032 183</b>	<b>17 081 693</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	89 197 817	51 939 546
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8	9 159 391	4 927 549
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 357 207</b>	<b>56 867 095</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 389 391</b>	<b>73 948 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		325 000	
Andre kortsiktige fordringer	8	308 630	575 296
<b>Sum fordringer</b>		<b>633 630</b>	<b>575 296</b>
<b>Investeringer</b>			
Omløpsaksjer og -aksjefond			210 863 963
Obligasjoner og pengemarkedsfond			43 236 990
<b>Sum investeringer</b>			<b>254 100 953</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 430 902	1 378 049
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 430 902</b>	<b>1 378 049</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 064 532</b>	<b>256 054 298</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 453 923</b>	<b>330 003 087</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	13 020 000	21 700 000
Beholdning av egne aksjer	5		-8 680 000
Overkurs	5	163 345	163 345
Annen innskutt egenkapital	5	236 030	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 419 375</b>	<b>13 183 345</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	23 315 852	1 088 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 315 852</b>	<b>1 088 040</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 735 227</b>	<b>14 271 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	44 559 090	54 881 804
Øvrig langsiktig gjeld		6 523 283	6 523 283
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 082 373</b>	<b>61 405 087</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 082 373</b>	<b>61 405 087</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 258	67 856
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		208 887	122 373
Utbytte			253 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	29 407 178	1 136 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>29 636 322</b>	<b>254 326 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 718 696</b>	<b>315 731 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 453 923</b>	<b>330 003 087</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423841

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 138 884  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAURITZEN-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hopsåsen 21A  
5232 PARADIS

#### 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: Trond Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 05.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 935 138 884  
LAURITZEN-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Avkastning på finansinvesteringer	2	27 943 794	
Annen driftsinntekt		1 232 419	659 374
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 176 213</b>	<b>659 374</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 809 848	1 289 409
Negativ avkastning på finansinvesteringer	2		7 512 922
Annen driftskostnad		1 701 643	1 861 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 511 491</b>	<b>10 663 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 664 721</b>	<b>-10 004 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		379 984	593 222
Annen finansinntekt		68 132	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>448 117</b>	<b>593 222</b>
Annen rentekostnad		3 945 062	1 470 440
Annen finanskostnad		6 537	1 415 146
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 951 599</b>	<b>2 885 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 503 482</b>	<b>-2 292 364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	22 161 239	-12 296 488
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 227 812</b>	<b>-12 296 488</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>22 227 812</b>	<b>-12 296 488</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 227 812</b>	<b>-12 296 488</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 227 812</b>	<b>-12 296 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		253 000 000
Avsatt til annen egenkapital		22 227 812	
Overført fra annen egenkapital			-265 296 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 227 812</b>	<b>-12 296 488</b>





Organisasjonsnr: 935 138 884  
LAURITZEN-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	17 032 183	17 081 693
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 032 183</b>	<b>17 081 693</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	89 197 817	51 939 546
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8	9 159 391	4 927 549
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 357 207</b>	<b>56 867 095</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 389 391</b>	<b>73 948 788</b>
--------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		325 000	
Andre kortsiktige fordringer	8	308 630	575 296
<b>Sum fordringer</b>		<b>633 630</b>	<b>575 296</b>

#### Investeringer

Omløpsaksjer og -aksjefond			210 863 963
Obligasjoner og pengemarkedsfond			43 236 990
<b>Sum investeringer</b>			<b>254 100 953</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 430 902	1 378 049
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 430 902</b>	<b>1 378 049</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 064 532</b>	<b>256 054 298</b>
-------------------------	--	------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 453 923</b>	<b>330 003 087</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	13 020 000	21 700 000
Beholdning av egne aksjer	5		-8 680 000
Overkurs	5	163 345	163 345
Annen innskutt egenkapital	5	236 030	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 419 375</b>	<b>13 183 345</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	23 315 852	1 088 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 315 852</b>	<b>1 088 040</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 735 227</b>	<b>14 271 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	44 559 090	54 881 804
Øvrig langsiktig gjeld		6 523 283	6 523 283
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 082 373</b>	<b>61 405 087</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 082 373</b>	<b>61 405 087</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 258	67 856
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		208 887	122 373
Utbytte			253 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	29 407 178	1 136 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>29 636 322</b>	<b>254 326 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 718 696</b>	<b>315 731 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 453 923</b>	<b>330 003 087</b>



Organisasjonsnr: 935 138 884  
LAURITZEN-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.50

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.



# Årsregnskap 2023

---

## Lauritzen-eiendom AS

org. nr. 935 138 884



Utarbeidet av Formue Accounting AS



## Lauritzen-eiendom AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Avkastning på finansinvesteringer	2	27 943 794	0
Annen driftsinntekt		1 232 419	659 374
<b>SUM DRIFTSINNEKTEK</b>		<b>29 176 213</b>	<b>659 374</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Negativ avkastning på finansinvesteringer	2	0	(7 512 922)
Lønnskostnad	3	(1 809 848)	(1 289 409)
Annen driftskostnad		(1 701 643)	(1 861 166)
<b>SUM DRIFTSKOSTNAD</b>		<b>(3 511 491)</b>	<b>(10 663 497)</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>25 664 721</b>	<b>(10 004 124)</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Annen renteinntekt		379 984	593 222
Annen finansinntekt		68 132	0
Annen rentekostnad		(3 945 062)	(1 470 440)
Annen finanskostnad		(6 537)	(1 415 146)
<b>SUM FINANSPOSTER</b>		<b>(3 503 482)</b>	<b>(2 292 364)</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>22 161 239</b>	<b>(12 296 488)</b>
Skattekostnad på resultat	4	66 573	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>	5	<b>22 227 812</b>	<b>(12 296 488)</b>
<b>DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET</b>			
Foreslått utbytte	5	0	253 000 000
Avsatt til annen egenkapital		22 227 812	0
Overført fra annen egenkapital		0	265 296 488
<b>SUM DISPONERT (DEKKET)</b>		<b>22 227 812</b>	<b>(12 296 488)</b>



## Lauritzen-eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	17 032 183	17 081 693
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>17 032 183</u>	<u>17 081 693</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	89 197 817	51 939 546
Lån til foretak i samme konsern	8	9 159 391	4 927 549
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>98 357 207</u>	<u>56 867 095</u>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<u>115 389 391</u>	<u>73 948 788</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		325 000	0
Andre kortsiktige fordringer	8	308 630	575 296
<b>Sum fordringer</b>		<u>633 630</u>	<u>575 296</u>
<b>Finansielle omløpsmidler</b>			
Omløpsaksjer og -aksjefond		0	210 863 963
Obligasjoner og pengemarkedsfond		0	43 236 990
<b>Sum finansielle omløpsmidler</b>		<u>0</u>	<u>254 100 953</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 430 902	1 378 049
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<u>2 064 532</u>	<u>256 054 298</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>117 453 923</u>	<u>330 003 087</u>



## Lauritzen-eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	13 020 000	21 700 000
Egne aksjer	5	0	-8 680 000
Overkurs	5	163 345	163 345
Annen innskutt egenkapital	5	236 030	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 419 375</b>	<b>13 183 345</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	23 315 852	1 088 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 315 852</b>	<b>1 088 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>36 735 227</b>	<b>14 271 385</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	44 559 090	54 881 804
Øvrig langsiktig gjeld		6 523 283	6 523 283
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 082 373</b>	<b>61 405 087</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 258	67 856
Skyldige offentlige avgifter		208 887	122 373
Utbytte		0	253 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	29 407 178	1 136 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>29 636 322</b>	<b>254 326 615</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>80 718 696</b>	<b>315 731 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 453 923</b>	<b>330 003 087</b>



## Lauritzen-eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

---

Bergen, 16.05.2024

---

Tor Lauritzen  
Styrets leder

---

Espen Lauritzen  
styremedlem

---

Christine Lauritzen  
styremedlem/daglig leder



## Lauritzen-eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

---

#### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

#### **Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Omløpsmidler**

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

#### **Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter**

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdisprinsipp samlet for porteføljen.

#### **Driftsinntekter**

Inntekt resultatføres når den er opptjent, normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

#### **Inntektsføring av avkastning på investeringer**

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

#### **Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper**

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte inntektsføres når det mottas.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt



## Lauritzen-eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

balanseført.

#### NOTE 2 SAMMENSLÅTTE POSTER

<b>Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	0	298 941
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	22 231 079	-2 099 148
Agio / disagio (urealisert og realisert)	0	0
Urealisert resultatført verdiendring på finansinvesteringer	5 712 715	-5 712 715
<b>Sum</b>	<b>27 943 794</b>	<b>-7 512 922</b>

#### NOTE 3 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MM

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	1 550 262	1 147 141
Arbeidsgiveravgift	198 927	142 268
Pensjonskostnader	42 869	0
Andre ytelser	17 789	0
<b>Sum</b>	<b>1 809 848</b>	<b>1 289 409</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.

#### NOTE 4 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-66 573	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-66 573</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	22 161 239	-12 296 488
Permanente forskjeller	-30 179 384	7 066 212
Endring i midlertidige forskjeller	-202 389	-16 786
Mottatt konsernbidrag	302 603	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-7 917 931</b>	<b>-5 247 062</b>



## Lauritzen-eiendom AS

## Noter til regnskapet 2023

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-66 573	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	66 573	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-53 714	-67 143	-13 429
Gevinst – og tapskonto	188 960	0	-188 960
<b>Sum</b>	<b>135 246</b>	<b>-67 143</b>	<b>-202 389</b>
Aksjer og andre verdipapirer	0	-2 754 142	-2 754 142
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 164 993	-5 247 062	7 917 931
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 029 747	8 068 347	-4 961 400
<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 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen innskutt EK	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2023	21 700 000	-8 680 000	0	163 345	1 088 040	14 271 385
Årets resultat					22 227 812	22 227 812
Kap endring	-8 680 000	8 680 000			0	0
Konsernbidrag			236 030		0	236 030
<b>31.12.2023</b>	<b>13 020 000</b>	<b>0</b>	<b>236 030</b>	<b>163 345</b>	<b>23 315 852</b>	<b>36 735 227</b>

## NOTE 6 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	17 081 693
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 664 290
- Avgang i året	4 713 800
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>17 032 183</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>17 032 183</b>



## Lauritzen-eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

Varige driftsmidler består av eiendommer. Eiendom blir tilstrekkelig vedlikeholdt og avskrives ikke.

#### Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>DS/FKV/TS</b>					
Bergen Vest Eiendom AS	Bergen	100,0%	100,0%	23 050 374	23 050 374
Lauritzen Estates S.L.	Marbella	82,1%		28 889 172	28 889 172
Liamyrane 11 Bergen AS	Bergen	100,0%	100,0%	37 258 271	37 258 271
<b>SUM</b>				<b>89 197 817</b>	<b>89 197 817</b>

Datterselskap er unnlatt fra konsolidering i henhold til regnskapsloven §3-2, 4. ledd.

#### NOTE 8 MELLOMVÆRENDE MED KONSERN- OG TILKNYTTETES SELSKAP

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	9 159 391	4 927 549
<b>Sum</b>	<b>9 159 391</b>	<b>4 927 549</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	6 523 283	6 523 283
Annen kortsiktig gjeld konsern	29 015 695	645 463
<b>Sum</b>	<b>35 538 979</b>	<b>7 168 746</b>

#### NOTE 9 ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE M.V.

Aksjekapitalen i Lauritzen-eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	7 595	1 000,0	7 595 000
B-aksjer	5 425	1 000,0	5 425 000
<b>Sum</b>	<b>13 020</b>		<b>13 020 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
--	----------	----------	-----	-----------	-------------



## Lauritzen-eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

---

Lauritzen-holding AS	7 595	5 425	13 020	100,0	100,0
----------------------	-------	-------	--------	-------	-------

#### Note 10 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 559 090	54 881 804
Gjeld sikret ved pant	44 559 090	27 875 000
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld</b>		
Highland Lodge Geilo	0	4 713 800
Hylkjeneset 22D, seksjon 2 og 4	5 213 813	0
Aksjer i Bergen Vest Eiendom AS	23 050 374	23 050 374
<b>SUM</b>	<b>28 264 187</b>	<b>27 764 174</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Strandavegen 15  
NO-6900 Florø  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lauritzen-Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lauritzen-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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Lauritzen-Eiendom AS

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 revisjons handlinger 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.

Florø, 16. mai 2024  
Deloitte AS

**Rune Norstrand Olsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Lauritzen-Eiendom AS - Ua...gig revisors beretning

Name	Date
Olsen, Rune Norstrand	2024-05-16

Identification

 bankID Olsen, Rune Norstrand



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))