



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 918 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDØYVEIEN 2 INVEST AS
Forretningsadresse: Harbitzalléen 2A
0275 OSLO

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: Asgeir Elvebakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	9 714 694	9 255 564
Sum inntekter		9 714 694	9 255 564
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	2 853 835	2 853 835
Disponenthonorar		138 424	134 392
Annen administrasjonskostnad	1, 3, 4	344 834	141 468
Sum kostnader		3 337 093	3 129 695
Driftsresultat		6 377 601	6 125 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	892 359	640 292
Sum finansinntekter		892 359	640 292
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-40 311
Annen rentekostnad		3 312 346	2 834 780
Annen finanskostnad	5, 6	547 564	503 255
Sum finanskostnader		3 859 910	3 297 724
Netto finans		-2 967 551	-2 657 432
Resultat før skattekostnad		3 410 050	3 468 436
Skattekostnad	7	963 076	938 648
Årsresultat		2 446 974	2 529 788
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	8	3 414 542	3 379 945
Annen egenkapital		-967 568	-850 157
Sum overføringer og disponeringer		2 446 974	2 529 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	81 388 957	84 242 793
Sum varige driftsmidler		81 388 957	84 242 793
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 388 957	84 242 793
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 113	0
Andre kortsiktige fordringer		61 930	15 984
Konsernfordringer	9	17 275 908	16 468 049
Sum fordringer		17 359 950	16 484 033
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		17 359 950	16 484 033
SUM EIENDELER		98 748 907	100 726 826

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	8	37 816 000	37 816 000
Sum innskutt egenkapital		38 116 000	38 116 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 361 646	8 329 214
Sum opptjent egenkapital		7 361 646	8 329 214
Sum egenkapital		45 477 646	46 445 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	48 840 000	49 896 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 840 000	49 896 000
Sum langsiktig gjeld		48 840 000	49 896 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	17 421
Kortsiktig konserngjeld		4 377 618	4 333 263
Annen kortsiktig gjeld		53 643	34 927
Sum kortsiktig gjeld		4 431 261	4 385 611
Sum gjeld		53 271 261	54 281 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 748 907	100 726 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445145

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 918 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDØYVEIEN 2 INVEST AS
Forretningsadresse: Harbitzalléen 2A
0275 OSLO

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: Asgeir Elvebakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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 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, 02.06.2025

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: 911 918 102
LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	9 714 694	9 255 564
Sum inntekter		9 714 694	9 255 564
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	2 853 835	2 853 835
Disponenthonorar		138 424	134 392
Annen administrasjonskostnad	1, 3, 4	344 834	141 468
Sum kostnader		3 337 093	3 129 695
Driftsresultat		6 377 601	6 125 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	892 359	640 292
Sum finansinntekter		892 359	640 292
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-40 311
Annen rentekostnad		3 312 346	2 834 780
Annen finanskostnad	5, 6	547 564	503 255
Sum finanskostnader		3 859 910	3 297 724
Netto finans		-2 967 551	-2 657 432
Resultat før skattekostnad		3 410 050	3 468 436
Skattekostnad	7	963 076	938 648
Årsresultat		2 446 974	2 529 788
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	8	3 414 542	3 379 945
Annen egenkapital		-967 568	-850 157
Sum overføringer og disponeringer		2 446 974	2 529 788



Organisasjonsnr: 911 918 102
LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	81 388 957	84 242 793
Sum varige driftsmidler		81 388 957	84 242 793
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 388 957	84 242 793
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 113	0
Andre kortsiktige fordringer		61 930	15 984
Konsernfordringer	9	17 275 908	16 468 049
Sum fordringer		17 359 950	16 484 033
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		17 359 950	16 484 033
SUM EIENDELER		98 748 907	100 726 826
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	8	37 816 000	37 816 000
Sum innskutt egenkapital		38 116 000	38 116 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	8	7 361 646	8 329 214
Sum opptjent egenkapital		7 361 646	8 329 214
Sum egenkapital		45 477 646	46 445 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	48 840 000	49 896 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 840 000	49 896 000
Sum langsiktig gjeld		48 840 000	49 896 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	17 421
Kortsiktig konserngjeld		4 377 618	4 333 263
Annen kortsiktig gjeld		53 643	34 927
Sum kortsiktig gjeld		4 431 261	4 385 611
Sum gjeld		53 271 261	54 281 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 748 907	100 726 826



Organisasjonsnr: 911 918 102
LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

911918102

Regnskapsår

01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: 4E9H1-GMNYL-DJD8Z-VC45Q-XSCZZ-IHDIX



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS
911 918 102

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	9 714 694	9 255 564
Sum driftsinntekter		9 714 694	9 255 564
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	2	-2 853 835	-2 853 835
Disponenthonorar		-138 424	-134 392
Annen administrasjonskostnad	1, 3, 4	-344 834	-141 468
Sum driftskostnader		-3 337 093	-3 129 695
Driftsresultat		6 377 601	6 125 869
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	892 359	640 292
Sum finansinntekter		892 359	640 292
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	40 311
Annen rentekostnad		-3 312 346	-2 834 780
Annen finanskostnad	5, 6	-547 564	-503 255
Sum finanskostnader		-3 859 910	-3 297 724
Netto finans		-2 967 551	-2 657 432
Resultat før skattekostnad		3 410 050	3 468 436
Skattekostnad	7	-963 076	-938 648
Årsresultat		2 446 974	2 529 788
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	8	3 414 542	3 379 945
Annen egenkapital		-967 568	-850 157
Sum overføringer		2 446 974	2 529 788

Pennco Dokumentnøkkel: 4E9H1-GMNYL-DJD8Z-VC45Q-XSCZZ-IHDX



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS
911 918 102

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	81 388 957	84 242 793
Sum varige driftsmidler		81 388 957	84 242 793
Sum anleggsmidler		81 388 957	84 242 793
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 113	0
Kortsiktige konsernfordringer	9	17 275 908	16 468 049
Andre kortsiktige fordringer		61 930	15 984
Sum fordringer		17 359 950	16 484 033
Sum omløpsmidler		17 359 950	16 484 033
SUM EIENDELER		98 748 907	100 726 826

Penneo Dokumentnøkkel: 4E9H1-GMNYL-DJDBZ-VC45Q-XSCZZ-HDX



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS
911 918 102

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	8	37 816 000	37 816 000
Sum innskutt egenkapital		38 116 000	38 116 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 361 646	8 329 214
Sum opptjent egenkapital		7 361 646	8 329 214
Sum egenkapital		45 477 646	46 445 214
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld kredittinstitusjoner	6	48 840 000	49 896 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 840 000	49 896 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	17 421
Kortsiktig konserngjeld		4 377 618	4 333 263
Annen kortsiktig gjeld		53 643	34 927
Sum kortsiktig gjeld		4 431 261	4 385 611
Sum gjeld		53 271 261	54 281 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 748 907	100 726 826

Oslo, 31.12.2024/20.03.2025

Anne Jevne
styrets leder / daglig leder

Asgeir Elvebakk
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 4E9H1-GMNYL-DJDBZ-VC45Q-XSCZZ-IHDX



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld inkluderer poster som forfaller inntil et år fra regnskapsårets utløp sammen med poster som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp som relateres til arbeidssyklusen. Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk og fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp, er oppført som anleggsmidler. Gjeld med forfall innen ett år fra regnskapsårets utgang er klassifisert som kortsiktig. All annen gjeld, inkludert første års avdrag på langsiktig gjeld, er klassifisert som langsiktig.

VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Varige driftsmidler

Ikke-finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost fratrukket påløpte avskrivninger, men nedskrives til virkelig verdi ved verdiforringelse. Varige driftsmidler oppføres i balansen dersom de har en levetid på over 3 år og har en kostpris som overstiger 30.000 NOK. Direkte vedlikehold av driftsmidlet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktige fordringer gjelder arbeidssyklusen og består av kundefordringer, andre kortsiktige fordringer, og forskuddsbetalinger. For ytterligere informasjon om vurdering av fordringer, se prinsippet "Fordringer".

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld er gjeld relatert til arbeidssyklusen (leverandørgjeld, offentlige avgifter og skatt, feriepenges osv.) Alle postene representerer rentefri gjeld.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse

ESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, og forutsetter at det gis opplysninger om usikre forpliktelser på balansedagen. Fremtidige faktiske tall vil avvike fra disse estimatene. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Selskapet benytter estimater og forutsetninger i forbindelse med fastsettelse av virkelig verdi ved nedskrivningsvurderinger av selskapets eiendeler.

INNETKTSFØRINGSPRINSIPPER

Selskapets inntekter genereres i hovedsak av investeringer i fast eiendom.

Inntekter og kostnader relatert til utleie av eiendom er periodisert over leieperioden.

Alle felleskostnader på bygget betales av leietaker.

Gevinst og/eller tap som oppstår ved salg av varige driftsmidler presenteres som driftsinntekt eller driftskostnad.



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 - Regnskapsprinsipper forts.

PRINSIPPER FOR KOSTNADSFØRING

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Ved regnskapsføring av prosjekter som er påbegynt, men ikke avsluttet før regnskapsavslutning, er kostnader periodisert etter andel påløpt.

Det avsettes for urealisert tap dersom det er sannsynlig at slikt tap vil oppstå.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesats 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.

FORDRINGER

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

NÆRSTÅENDE PARTER

Transaksjoner mellom nærstående parter er gjort til markedspriser (armlegdeprinsippet).

SAMMENLIGNINGSTALL

Sammenligningstall endres ved vesentlige endringer av regnskapsprinsipp, samt ved vesentlige feil i tidligere årsregnskap. Slike endringer opplyses særskilt i eget punkt under anvendte regnskapsprinsipper.

Dersom det gjøres endringer i klassifisering og gruppering av regnskapsposter, endres sammenligningstallene tilsvarende.



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 2 - Varige driftsmidler

NOK	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	71 345 895	43 100 000	114 445 895
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2024	-30 203 103	0	-30 203 103
Bokført verdi 01.01.2024	41 142 792	43 100 000	84 242 792
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Årets avskrivninger	-2 853 835	0	-2 853 835
Bokført verdi 31.12.2024	38 288 957	43 100 000	81 388 957
Akkumulert anskaffelseskost 31.12.2024	71 345 895	43 100 000	114 445 895
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	-33 056 938	0	-33 056 938

Siste avskrivningsår	2038		
Bokført verdi etter avskrivninger	38 288 957	43 100 000	81 388 957

Avskrivningsplan (lineær/ saldo)	Lineær	Ikke avskrivbar
Økonomisk levetid (antall år)	25	

Penneo Dokumentnøkkel: 4E9H1-GWNYL-DJDBZ-VC45Q-XSCZZ-IHDX



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 3 - Antall ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til revisor

	31.12.2024 NOK	31.12.2023 NOK
Honorar for lovpålagt revisjon eks mva	25 830	23 250
Sum	25 830	23 250

Penneo Dokumentnøkkel: 4E9H1-GMNYL-DJD8Z-VC45Q-XSCZZ-IHDX



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 5 - Transaksjoner med nærstående parter

	31.12.2024	31.12.2023
	NOK	NOK
Selskapet har følgende transaksjoner med nærstående parter i regnskapsåret:		
Kostnader til sentralisert tjenesteyting (disponenthonorar)	-138 424	-134 392
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	892 359	640 292
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	0	-40 311
Annen finanskostnad (garantiprovisjon)	-496 342	-502 895
Sum transaksjoner med nærstående parter	257 593	-37 307

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	31.12.2024	31.12.2023
	NOK	NOK
Langsiktig gjeld		
Lån Handelsbanken III Nibor 3 mnd + margin	49 632 000	50 952 000
Avdrag	-792 000	-1 056 000
Sum langsiktig gjeld	48 840 000	49 896 000

Avdragsstruktur:

	Forrige avdrag	Neste avdrag	Avdrag med forfall innen ett år
	27.12.2024	26.03.2025	
Pantelån			1 056 000
Som sikkerhet for lånet er det stilt pant i eiendommen.			

	31.12.2024	31.12.2023
	NOK	NOK
Kortsiktig gjeld:		
Klaveness Marine Finance AS - konsernbidrag med skattemessig effekt	4 377 617	4 333 263
Sum kortsiktig gjeld	4 377 617	4 333 263

Penneo Dokumentnøkkel: 4E9H1-GWNYL-DJDBZ-VC4SQ-XSCZZ-IHDX



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 7 - Skatt

A. SKATTEKOSTNAD

	2024	2023
	NOK	NOK
Skattekostnad i resultatregnskapet består av:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	-14 670
Effekt av konsernbidrag	963 076	953 318
Sum skattekostnad	963 076	938 648

B. BEREGNING SKATTEGRUNNLAG - BETALBAR SKATT

	2024	2023
	NOK	NOK
Årsresultat før skatt	3 410 050	3 468 436
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	967 567	864 826
Sum skattegrunnlag og betalbar skatt før konsernbidrag	4 377 617	4 333 263
Konsernbidrag		
Klaveness Marine Finance AS	-4 377 617	-4 333 263
Sum skattegrunnlag og betalbar skatt	0	0

C. AVSTEMMING FRA NOMINELL TIL FAKTISK SKATTESATS:

	2024	2023
	NOK	NOK
Ordinært resultat før skatt	3 410 050	3 468 436
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	750 211	763 056
Permanente forskjeller	0	0
Effekt iht utlignet midlertidige forskjeller	212 865	175 592
Årets skattekostnad	963 076	938 648

Effektiv skattesats	28%	27%
---------------------	-----	-----

Penneo Dokumentnøkkel: 4E9H1-GWNYL-DJDBZ-VC4SQ-XSCZZ-IHDX



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 7 - Skatt - forts.

D. UTSATT SKATT / (UTSATT SKATTEFORDEL)

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

NOK	Status 31.12.2024	Status 31.12.2023	Endring	Skatteeffekt 31.12.2024 22%	Skatteeffekt 31.12.2023 22%
Midlertidige forskjeller varige driftsmidler	-1 765 711	-798 144	-967 567	-212 865	-175 592
Sum midlertidige forskjeller	-1 765 711	-798 144	-967 567	-212 865	-175 592

Beregnet utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	31.12.2024	31.12.2023
Utsatt skatt/skattefordel	-388 456	-175 592
Ikke balanseført endring utsatt skattefordel	212 865	175 592

Penneo Dokumentnr: 4E9H1-GWNYL-DJDBZ-VC45Q-XSCZZ-IHDX



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 8 - Egenkapital

NOK	Aksje kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	300 000	37 816 000	8 329 214	46 445 214
ÅRETS ENDRING I EGENKAPITAL				
Årsresultat			2 446 974	2 446 974
Netto mottatt / (avgitt) konsernbidrag med skattemessig effekt			-3 414 541	-3 414 541
Egenkapital 31.12.2024	300 000	37 816 000	7 361 646	45 477 646

Note 9 - Fordring på foretak i samme konsern

	31.12.24 NOK
Klaveness Marine Finance AS - konsernkontoordning	17 275 908
Sum kortsiktige fordringer på foretak i samme konsern	17 275 908

Kortsiktige fordringer på foretak i samme konsern defineres som poster som forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt.

Flere selskaper som inngår i Klaveness Marine Holding konsern deltar i et fler-valuta konsernkontosystem drevet av DNB ASA. Konsernselskapenes innskudd og trekk i systemet er gjennom konsernkontoavtalene regulert som fordringer / gjeld mot Klaveness Marine Finance AS, og klassifisert i henhold til dette i årsregnskapet. Alle selskap som deltar i konsernkontoordningen hefter solidarisk for eventuell underbalanse i konsernkontostrukturen.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	10	300 000
Sum	30 000		300 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KM Real Estate AS	30 000	100%	100%

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Klaveness Marine Holding AS, Harbitzalléen 2A, Postboks 399 Skøyen, 0213 Oslo. Årsregnskapet til Klaveness Marine Holding AS er tilgjengelig ved denne adresse.



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."

Elvebakk, Asgeir

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2386425

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-19 11:34:37 UTC



Jevne, Anne

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1418640

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-19 13:16:56 UTC



Jevne, Anne

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1418640

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-19 13:16:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4E9H1-GWNYL-DJDSZ-VC4SQ-X5CZZ-IHDIX

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Landøyveien 2 Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landøyveien 2 Invest AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Feilinformasjonen 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:



**Shape the future
with confidence**

- 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 feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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.

Oslo, 21.03.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trond Stian Nyteit
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GBGKT-VXJRH-4XDMZ-LLK3Z-QJZJR-ELAV5



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."

Nytveit, Trond Stian

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-802147

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-21 15:06:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GBGKT-VXJRH-4XDMZ-LLK3Z-QJZJR-ELAV5

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.