



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 641 066
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDKREDITT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kalnesveien 5
1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Laurits Lønnum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 462 000	18 652 000
Annen driftsinntekt		199 000	122 000
Sum inntekter		22 661 000	18 774 000
Kostnader			
Lønnskostnad	9	14 972 000	14 377 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	115 000	152 000
Annen driftskostnad	5,10	7 281 000	8 373 000
Sum kostnader		22 368 000	22 902 000
Driftsresultat		293 000	-4 128 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		67 000	78 000
Sum finansinntekter		67 000	78 000
Annen finanskostnad		174 000	96 000
Sum finanskostnader		174 000	96 000
Netto finans		-107 000	-18 000
Ordinært resultat før skattekostnad		186 000	-4 146 000
Skattekostnad på ordinært resultat		121 000	86 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 000	-4 232 000
Årsresultat		65 000	-4 232 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 883 000	0
Avgitt konsernbidrag		-4 883 000	0
Sum overføringer og disponeringer			0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2	63 000	97 000
Utsatt skattefordel	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		63 000	97 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	248 000	348 000
Sum varige driftsmidler		248 000	348 000
Sum anleggsmidler		311 000	445 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 593 000	8 915 000
Andre fordringer		386 000	361 000
Sum fordringer	4	10 979 000	9 276 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,6	2 628 000	1 287 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 628 000	1 287 000
Sum omløpsmidler		13 607 000	10 563 000
SUM EIENDELER		13 918 000	11 008 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 120 000	2 120 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		6 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital	7	10 120 000	5 120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 196 000	-2 262 000
Sum opptjent egenkapital		-2 196 000	-2 262 000
Sum egenkapital		7 924 000	2 858 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	121 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		121 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		121 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		948 000	1 004 000
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		3 086 000	2 319 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 840 000	4 827 000
Sum kortsiktig gjeld		5 874 000	8 150 000
Sum gjeld		5 995 000	8 150 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 919 000	11 008 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 317512

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 641 066
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDKREDITT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kalnesveien 5
1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Laurits Lønnum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.03.2024



Organisasjonsnr: 912 641 066
LANDKREDITT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 462 000	18 652 000
Annen driftsinntekt		199 000	122 000
Sum inntekter		22 661 000	18 774 000
Kostnader			
Lønnskostnad	9	14 972 000	14 377 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	115 000	152 000
Annen driftskostnad	5,10	7 281 000	8 373 000
Sum kostnader		22 368 000	22 902 000
Driftsresultat		293 000	-4 128 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		67 000	78 000
Sum finansinntekter		67 000	78 000
Annen finanskostnad		174 000	96 000
Sum finanskostnader		174 000	96 000
Netto finans		-107 000	-18 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		186 000	-4 146 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 000	86 000
Årsresultat		65 000	-4 232 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 883 000	0
Avgitt konsernbidrag		-4 883 000	0
Sum overføringer og disponeringer			0



Organisasjonsnr: 912 641 066
LANDKREDITT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2	63 000	97 000
Utsatt skattefordel	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		63 000	97 000

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	248 000	348 000
Sum varige driftsmidler		248 000	348 000

Sum anleggsmidler

311 000 445 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 593 000	8 915 000
Andre fordringer		386 000	361 000
Sum fordringer	4	10 979 000	9 276 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,6	2 628 000	1 287 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 628 000	1 287 000

Sum omløpsmidler

13 607 000 10 563 000

SUM EIENDELER

13 918 000 11 008 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 120 000	2 120 000
Overkurs		6 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital	7	10 120 000	5 120 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 196 000	-2 262 000
Sum opptjent egenkapital		-2 196 000	-2 262 000



Sum egenkapital		7 924 000	2 858 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	121 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		121 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		121 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		948 000	1 004 000
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		3 086 000	2 319 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 840 000	4 827 000
Sum kortsiktig gjeld		5 874 000	8 150 000
Sum gjeld		5 995 000	8 150 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 919 000	11 008 000



Organisasjonsnr: 912 641 066
LANDKREDITT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall årsverk i regnskapsåret
11.80

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12100000.00	12097000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2299000.00	1577000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	447000.00	625000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	125000.00	78000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
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

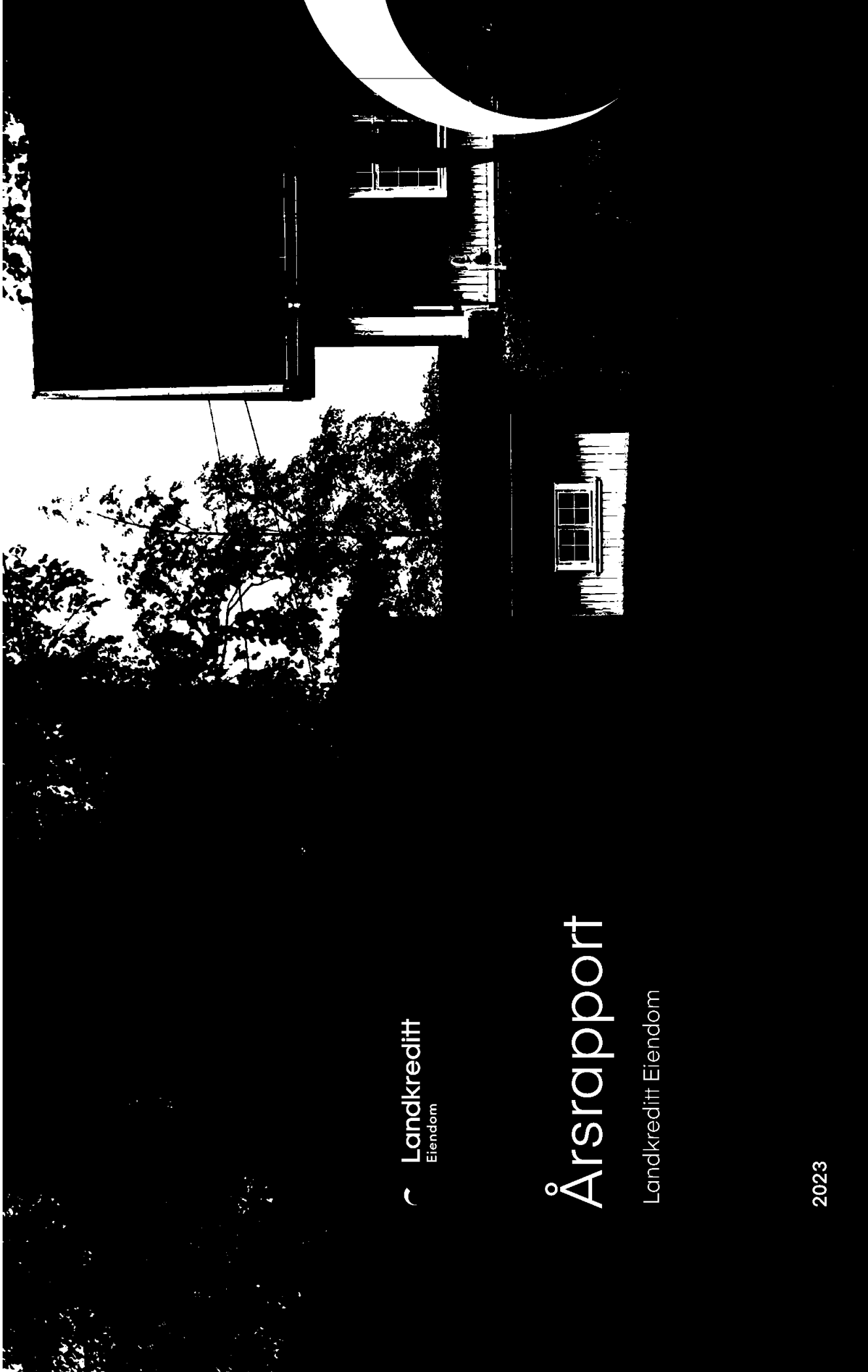
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



 Landkreditt
Eiendom

Årsrapport

Landkreditt Eiendom

2023

Resultatregnskap

(Alle tall i hele tusen kroner)

	Note	2023
Salgsinntekt		22 462
Annenn driftsinntekt		199
Sum driftsinntekter		22 661
Lønnskostnad	9	14 972
Avskrivninger	2	115
Annenn driftskostnad	5,10	7 281
Sum driftskostnader		22 368
Driftsresultat		293
Annenn finansinntekt		67
Annenn finanskostnad		174
Resultat av finansposter	5	-106
Resultat før skattekostnad		187
Skattekostnad	3	121
Årsresultat		66
Overføringer		
Overført til/fra annenn egenkapital	7	66
Sum overføringer		66

Balanse

Eidendeler (Alle tall i hele tusen kroner)	Note	31.12.2023
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2	63
Utsatt skattefordel	3	0
Sum immaterielle eiendeler		63
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	248
Sum varige driftsmidler		248
Sum anleggsmidler		311
Kundefordringer		10 593
Andre fordringer		386
Sum fordringer	4	10 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,6	2 628
Sum omløpsmidler		13 607
SUM EIENDELER		13 918

Balanse

Oslo 31. desember 2023
12. februar 2024

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
Selskapskapital (5.300 aksjer a kr 400,-)		4 120	2 120
Overkurs		6 000	3 000
Sum innskutt egenkapital	7	10 120	5 120
Annen egenkapital		-2 196	-2 262
Sum egenkapital	7	7 924	2 858
Gjeld til kreditfinstitusjoner	5	0	0
Utsatt skatt	5	121	0
Sum annen langsiktig gjeld		121	0
Leverandørgjeld		948	1 004
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		3 086	2 319
Annen kortsiktig gjeld	5	1 840	4 827
Sum kortsiktig gjeld		5 873	8 150
Sum gjeld		5 993	8 150
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		13 918	11 008

Styret i Landkreditt Eiendom AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Jannicke Amundsen Bricaud
Styremedlem

Johan Arnt Mettevol
Styremedlem



Note 1 - Generelle regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med lov om årsregnskap (regnskapsloven) av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er et heleid datterselskap av Landkreditt Bank AS.

Morselskapets forretningsadresse er:

Postboks 1824 Vika
0123 Oslo

Landkreditt Bank AS er morselskap i underkonsernet i Landkreditt.

Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskapene som inngår i konsernet.

Alle inntekter, kostnader, tap og gevinster som direkte angår ett konsernselskap inntektsføres/ belastes dette konsernselskapets regnskap. Felleskostnader belastes det enkelte selskap den andel som vedrører dette selskapets aktiviteter.

Konserninterne transaksjoner verdsettes til markedspriser.

Det er ingen endringer i regnskapsprinsippene siden avleggelsen av årsoppgjøret for 2022.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktede, likvide plasseringer.

Inntekter og kostnader

Inntektstøring skjer på oppjeningstidspunktet. Oppjeningstidspunktet kan ved omsetning av enkelte eiendommer være når alle forbehold er akseptert.

Pensjoner

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning og AFP-ordning for sine ansatte. Årets innskudd til pensjonsordningen samt kostnader i forbindelse med AFP-ordningen utgjør periodens pensjonskostnad.

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld vurderes til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer

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 fordringer. Fordringer på foretak i samme konsern er ført opp til pålydende.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Immaterielle eiendeler balanseføres og avskrives over eiendelens levetid.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Maskiner og inventar	Biler	Programvare	Kunst
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	492	1 160	232	152
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	184	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2022	492	976	232	152
Akkumulerte avskrivninger	412	960	169	0
Bokført verdi pr. 31.12	80	16	63	152

Ordinære avskrivninger	56	25	34	0
Avskrivningssats	20 %	20 %	20 %	0 %

Note 3 - Skattekostnad

Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret:

	31.12.2023
Midlertidige forskjeller knyttet til:	
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	-158
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	706
Sum midlertidige forskjeller	548
Underskudd til fremføring	0

Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen

Ikke opptørt utsatt skattefordel	0
Utsatt skattefordel, 22 %	121

Beregning av skattekostnad

	2023
Resultat før skatt	187
Permanente forskjeller	16
Endringer i midlertidige resultatforskjeller	-2 861
Underskudd til fremføring	-2 225
Mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning	4 883

Årets skattegrunnlag

Årets skattegrunnlag	0
Betalbar skatt i resultatregnskapet, 22 %	0
Grunnlag for betalbar skatt i balansen	0
Betalbar skatt i balansen, 22 %	0

	2023
Årets skattekostnad	
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	121
Skattekostnad	121

Note 4 - Kundefordringer, klientmidler og -ansvar

	31.12.2023
Periodiserte utlegg klienter	10 410
Kundefordringer	183
Opptjente ikke fakturerte honorarer	0
Andre omløpsmidler	0
Overskytende klientmidler	0
Sum	10 593
Midler som oppbevares for klienter	
Klientansvar	79 141
Klientfordringer	79 141
Netto	0

Note 5 - Konserninterne transaksjoner og mellomværender

Mellomværender og transaksjoner med konsernselskap:

	2023
Annen driftskostnad	532
Annen finansinntekt	6
Annen finanskostnad	171

31.12.2023

Bankinnskudd, kontanter o.l.	2 628
Gjeld til kredittinstitusjoner*	121
Annen kortsiktig gjeld	266

* Kreditten løper til 01.06.2036.

Note 6 - Bundne midler

Bundne midler er skattefrettk 1.202 (643).

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	S
Balanse 01.01.2023	2 120	3 000	-2 262	
Kapitalforhøyelse	2 000	3 000	0	
Mottatt konsernbidrag			4 883	
Avgitt konsernbidrag			-4 883	
Årets resultat			66	
Balanse 31.12.2023	4 120	6 000	-2 196	

Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 912641066

Note 8 - Pantstillelser

Selskapet har ingen gjeld sikret ved pant.

Note 9 - Lønn og pensjoner

	2023
Lønnskostnad	12 100
Arbeidsgiveravgift	2 299
Pensjoner	447
Andre ytelser	125
Sum	14 972

Antall ansatte
Antall årsverk

2023
13
11,8

Landkreditt Eiendom har etablert godtgjørelsesordning. Som overordnet prinsipp skal Landkreditt Eiendoms praktisering av godtgjørelsesbetingelser totalt sett være konkurransedyktige når det gjelder fastlønn, forsikringsordning, pensjoner og variabel godtgjørelse. Godtgjørelsesordningen for Landkreditt Eiendom skal være i samsvar med konsernets overordnede mål, risikotoleranse og langsiktige interesser. Opplyst variabel godtgjørelse i 2023 utgjør 203.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2023
Lovpålagt revisjon	113
Andre attestasjonsfjenester	59
Skatterådgiving	0
Andre fjenester	0
Sum	172

Alle beløp er eksklusiv merverdiavgift.



Til generalforsamlingen i Landkreditt Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landkreditt Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders 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 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>

Oslo, 12. februar 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID	2024-02-12 16:30

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



2023