



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 806 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LARVIKSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdalveien 87
3261 LARVIK

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 482 341	5 091 201
Sum inntekter		5 482 341	5 091 201
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 861 198	1 878 163
Annen driftskostnad		579 800	508 268
Sum kostnader		2 440 998	2 386 430
Driftsresultat		3 041 343	2 704 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 814	44 545
Annen renteinntekt		11 987	11 601
Sum finansinntekter		111 801	56 147
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 463 206	1 660 070
Annen rentekostnad		1 847	1 853
Sum finanskostnader		2 465 053	1 661 923
Netto finans		-2 353 252	-1 605 777
Ordinært resultat før skattekostnad		688 091	1 098 994
Skattekostnad på resultat		151 786	241 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 305	857 076
Årsresultat		536 305	857 076
Årsresultat etter minoritetsinteresser		536 305	857 076
Totalresultat		536 305	857 076
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		536 305	857 076
Sum overføringer og disponeringer		536 305	857 076



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		52 710 449	54 315 468
Sum varige driftsmidler		52 710 449	54 315 468
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		205 000	205 000
Sum finansielle anleggsmidler		205 000	205 000
Sum anleggsmidler		52 915 449	54 520 468
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 194	-42 035
Andre kortsiktige fordringer		1 862 054	2 331 405
Sum fordringer		1 868 248	2 289 370
Sum omløpsmidler		1 868 248	2 289 370
SUM EIENDELER		54 783 697	56 809 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		18 000 000	18 000 000
Sum innskutt egenkapital		18 000 000	18 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 819 523	-3 355 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 819 523	-3 355 829
Sum egenkapital		15 180 477	14 644 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 371 517	2 547 583
Sum avsetninger for forpliktelser		2 371 517	2 547 583
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 500 000	37 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 500 000	37 750 000
Sum langsiktig gjeld		36 871 517	40 297 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 014	153 495
Betalbar skatt		327 852	423 684
Skyldig offentlige avgifter		223 211	219 755
Annen kortsiktig gjeld		2 021 626	1 071 149
Sum kortsiktig gjeld		2 731 703	1 868 084
Sum gjeld		39 603 220	42 165 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 783 697	56 809 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 554583

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 806 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LARVIKSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdalveien 87
3261 LARVIK

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 996 806 774
LARVIKSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 482 341	5 091 201
Sum inntekter		5 482 341	5 091 201
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 861 198	1 878 163
Annen driftskostnad		579 800	508 268
Sum kostnader		2 440 998	2 386 430
Driftsresultat		3 041 343	2 704 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 814	44 545
Annen renteinntekt		11 987	11 601
Sum finansinntekter		111 801	56 147
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 463 206	1 660 070
Annen rentekostnad		1 847	1 853
Sum finanskostnader		2 465 053	1 661 923
Netto finans		-2 353 252	-1 605 777
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		151 786	241 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 305	857 076
Årsresultat		536 305	857 076
Årsresultat etter minoritetsinteresser		536 305	857 076
Totalresultat		536 305	857 076
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		536 305	857 076
Sum overføringer og disponeringer		536 305	857 076



Organisasjonsnr: 996 806 774
LARVIKSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		52 710 449	54 315 468
Sum varige driftsmidler		52 710 449	54 315 468
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		205 000	205 000
Sum finansielle anleggsmidler		205 000	205 000
Sum anleggsmidler		52 915 449	54 520 468
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 194	-42 035
Andre kortsiktige fordringer		1 862 054	2 331 405
Sum fordringer		1 868 248	2 289 370
Sum omløpsmidler		1 868 248	2 289 370
SUM EIENDELER		54 783 697	56 809 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		18 000 000	18 000 000
Sum innskutt egenkapital		18 000 000	18 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 819 523	-3 355 829
Sum opptjent egenkapital		-2 819 523	-3 355 829
Sum egenkapital		15 180 477	14 644 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 371 517	2 547 583
Sum avsetninger for forpliktelser		2 371 517	2 547 583



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 500 000	37 750 000
Sum annen langsiktig gjeld	34 500 000	37 750 000
Sum langsiktig gjeld	36 871 517	40 297 583
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	159 014	153 495
Betalbar skatt	327 852	423 684
Skyldig offentlige avgifter	223 211	219 755
Annen kortsiktig gjeld	2 021 626	1 071 149
Sum kortsiktig gjeld	2 731 703	1 868 084
Sum gjeld	39 603 220	42 165 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	54 783 697	56 809 838



Organisasjonsnr: 996 806 774
LARVIKSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Signert av:

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Bergh-Nilsen, Herleif	BANKID	17-06-2024 11:03
Bakken, Dag Arild	BANKID	22-06-2024 10:53
Herlofsen, Torgeir	BANKID	17-06-2024 12:07

Denne dokumentpakken inneholder:

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2023

for

Larviksveien Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Larviksveien Eiendom AS Resultatregnskap 2023

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt	2	5 482 341	5 091 201
Sum driftsinntekter		5 482 341	5 091 201
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2, 3	579 800	508 268
Ordinær avskrivning	5	1 861 198	1 878 163
Sum driftskostnader		2 440 998	2 386 430
Driftsresultat		3 041 343	2 704 771
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		99 814	44 545
Renteinntekter		11 987	11 601
Rentekostnader til foretak i samme konsern		2 463 206	1 660 070
Rentekostnader		1 847	1 853
Netto finanskostnader		-2 353 252	-1 605 777
Ordinært resultat før skattekostnad		688 091	1 098 994
Skattekostnad	4	151 786	241 918
Årsresultat		536 305	857 076
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	8	536 305	857 076
Overføringer og disponeringer		536 305	857 076



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Larviksveien Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	52 710 449	54 315 468
Sum varige driftsmidler		52 710 449	54 315 468
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	205 000	205 000
Sum finansielle anleggsmidler		205 000	205 000
Sum anleggsmidler		52 915 449	54 520 468
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 194	-42 035
Andre fordringer	9, 10	1 862 054	2 331 405
Sum fordringer		1 868 248	2 289 370
Sum omløpsmidler		1 868 248	2 289 370
SUM EIENDELER		54 783 697	56 809 838



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Larviksveien Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8	18 000 000	18 000 000
Sum innskutt egenkapital		18 000 000	18 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-2 819 523	-3 355 829
Sum opptjent egenkapital		-2 819 523	-3 355 829
Sum egenkapital		15 180 477	14 644 171
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 371 517	2 547 583
Sum avsetning for forpliktelser		2 371 517	2 547 583
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	34 500 000	37 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 500 000	37 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	159 014	153 495
Betalbar skatt	4	327 852	423 684
Skyldige offentlige avgifter		223 211	219 755
Annen kortsiktig gjeld		2 021 626	1 071 149
Sum kortsiktig gjeld		2 731 703	1 868 084
Sum gjeld		39 603 220	42 165 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 783 697	56 809 838

Larvik, 30. april 2024
I styret for Larviksveien Eiendom AS

Torgeir Herlofsen
Styrets leder

Dag Arild Bakken
Styremedlem

Herleif Bergh-Nilsen
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Larviksveien Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk i Norge.

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opplyst. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Hvis en på balansedagen forventer kortere gjenværende levetid, vil avskrivningen endres. Endring i avskrivningstid regnes som en estimatendring. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Aksjer i tilknyttede selskaper

Tilknyttede selskaper er selskaper hvor man har betydelig innflytelse og langsiktig eierinteresse. Aksjer i tilknyttede selskaper behandlet etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Nedskrivninger er foretatt dersom virkelig antatt verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art. Mottatte utbytter fra tilknyttede selskaper inntektsføres som finansinntekt.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

Konsernregnskap

Larviksveien Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på www.norgesgruppen.no.

Note 2, Nærstående parter

Selskapet har i 2023 kr 4 757 160 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til amlengdes prinsipp.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorarer til selskapets revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	14 024	11 450

Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Betalbar skatt	327 852	423 684
Endring utsatt skatt	-176 066	-181 766
Skattekostnad ordinært resultat	151 786	241 918

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	688 091	1 098 994
Endring i midlertidige forskjeller	800 300	826 210
Permanente forskjeller	1 847	631
Årets skattegrunnlag	1 490 238	1 925 835

Betalbar skatt	327 852	423 684
----------------	---------	---------

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler	10 676 057	11 500 821
Utestående fordringer	0	-50 356
Gevinst- og tapskonto	103 567	129 459
Netto midlertidige forskjeller	10 779 624	11 579 924

Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	2 371 517	2 547 583
--	------------------	------------------

Endringer i utsatt skatt	2023	2022
Balanse 1.1	2 547 583	2 729 349
Innregnet mot resultat	-176 066	-181 766
Balanse 31.12	2 371 517	2 547 583

Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2023	72 446 908
Årets tilgang	256 179
Anskaffelseskost 31.12.2023	72 703 087

Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	18 131 439
Årets avskrivninger	1 861 198
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	19 992 637
Bokført verdi 31.12.2023	52 710 449

Økonomisk levetid (år)	5-50 år
Avskrivningsplan	Lineær



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 6, Investering i tilknyttede selskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Bokført verdi
Stavern Jernvaredrift AS	Larvik	37,5 %	205 000
Sum			205 000

Note 7, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2023 består selskapets aksjekapital av 90 000 aksjer, hver pålydende kr 200, samlet pålydende kr 18 000 000.

Eierstruktur	Antall aksjer	Eierandel	Stemme andel
NG Eiendom Vestfold Telemark AS	59 400	66 %	66 %
DAB Holding AS	30 600	34 %	34 %
Sum	90 000	100 %	100 %

Note 8, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	18 000 000	-3 355 829	14 644 171
Årets endring i egenkapital:			
Årsresultat	0	536 305	536 305
Egenkapital 31.12.2023	18 000 000	-2 819 523	15 180 477

Note 9, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 586 426	2 289 440

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	41 534	38 889	2 021 626	1 012 185	34 500 000	37 750 000

Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem og 1. års avdrag.

Note 10, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Larviksveien

Navn Dato
Bergh-Nilsen, Herleif 2024-06-17

Identifikasjon
 bankID™ Bergh-Nilsen, Herleif

Navn Dato
Bakken, Dag Arild 2024-06-22

Identifikasjon
 bankID™ Bakken, Dag Arild

Navn Dato
Herlofsen, Torgeir 2024-06-17

Identifikasjon
 bankID™ Herlofsen, Torgeir



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Larviksveien Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

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

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 revisjons handlinger 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 ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: ZBQAQ-QH00J-UWQIP-8TDG2-LUXME-C64TZ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Larviksveien 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 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.

Kristiansand, 15.05.2024
Deloitte AS

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr.økkef: ZBQAQ-QH00J-UWQIP-8TDG2-IUXME-C64TZ



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."

Larsen, Siv Vøllestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1840362

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-24 09:22:55 UTC

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: ZBQAQ-QH00J-UWQIP-8TDG2-IUXME-C64TZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>