



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Anne Berg Behring
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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 092 410	1 701 037
Sum inntekter		2 092 410	1 701 037
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	249 153	249 153
Annen driftskostnad	2	962 137	239 137
Sum kostnader		1 211 290	488 290
Driftsresultat		881 120	1 212 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	229 520	264 036
Sum finansinntekter		229 520	264 036
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	973 642	748 328
Sum finanskostnader		973 642	748 328
Netto finans		-744 122	-484 292
Ordinært resultat før skattekostnad		136 998	728 455
Skattekostnad på resultat	4	39 151	1 247 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 847	-519 040
Årsresultat		97 847	-519 040
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 847	-519 040
Totalresultat		97 847	-519 040
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		138 809	4 422 938
Udekket tap		-40 962	-4 941 978



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		97 847	-519 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	22 743 568	22 992 721
Sum varige driftsmidler		22 743 568	22 992 721
Sum anleggsmidler		22 743 568	22 992 721
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		209 341	187 874
Andre kortsiktige fordringer		16 456	
Konsernfordringer	6	338 812	7 196 901
Sum fordringer		564 609	7 384 775
Sum omløpsmidler		564 609	7 384 775
SUM EIENDELER		23 308 177	30 377 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		30 000	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		35 081	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		26 625	19 976
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	22 617 339	30 177 221
Annen kortsiktig gjeld		599 132	150 299
Sum kortsiktig gjeld		23 278 177	30 347 496
Sum gjeld		23 278 177	30 347 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 308 177	30 377 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485266

Enheten

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

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: Anne Berg Behring
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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 924 345 683
LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 092 410	1 701 037
Sum inntekter		2 092 410	1 701 037
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	249 153	249 153
Annen driftskostnad	2	962 137	239 137
Sum kostnader		1 211 290	488 290
Driftsresultat		881 120	1 212 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	229 520	264 036
Sum finansinntekter		229 520	264 036
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	973 642	748 328
Sum finanskostnader		973 642	748 328
Netto finans		-744 122	-484 292
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	39 151	1 247 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 847	-519 040
Årsresultat		97 847	-519 040
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 847	-519 040
Totalresultat		97 847	-519 040
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		138 809	4 422 938
Udekket tap		-40 962	-4 941 978
Sum overføringer og disponeringer		97 847	-519 040



Organisasjonsnr: 924 345 683
LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	22 743 568	22 992 721
Sum varige driftsmidler		22 743 568	22 992 721
Sum anleggsmidler		22 743 568	22 992 721
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		209 341	187 874
Andre kortsiktige fordringer		16 456	
Konsernfordringer	6	338 812	7 196 901
Sum fordringer		564 609	7 384 775
Sum omløpsmidler		564 609	7 384 775
SUM EIENDELER		23 308 177	30 377 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8		
Sum egenkapital		30 000	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		35 081	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		26 625	19 976
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	22 617 339	30 177 221
Annen kortsiktig gjeld		599 132	150 299
Sum kortsiktig gjeld		23 278 177	30 347 496
Sum gjeld		23 278 177	30 347 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 308 177	30 377 496



Organisasjonsnr: 924 345 683
LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Lauvåsen Drangedal AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 345 683



RESULTATREGNSKAP

LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		2 092 410	1 701 037
Sum driftsinntekter		2 092 410	1 701 037
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	249 153	249 153
Annen driftskostnad	2	962 137	239 137
Sum driftskostnader		1 211 290	488 290
Driftsresultat		881 120	1 212 747
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	229 520	264 036
Annen finanskostnad	3	973 642	748 328
Resultat av finansposter		-744 122	-484 292
Resultat før skattekostnad		136 998	728 455
Skattekostnad på resultat	4	39 151	1 247 495
Resultat		97 847	-519 040
Årsresultat		97 847	-519 040
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		138 809	4 422 938
Overført til udekket tap		40 962	4 941 978
Sum overføringer		97 847	-519 040



BALANSE

LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	22 743 568	22 992 721
Sum varige driftsmidler		22 743 568	22 992 721
Sum anleggsmidler		22 743 568	22 992 721
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		209 341	187 874
Andre kortsiktige fordringer		16 456	0
Konsernfordringer	6	338 812	7 196 901
Sum fordringer		564 609	7 384 775
Sum omløpsmidler		564 609	7 384 775
Sum eiendeler		23 308 177	30 377 496



BALANSE

LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum egenkapital		30 000	30 000
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 081	0
Skyldig offentlige avgifter		26 625	19 976
Konserngjeld	6, 9	22 617 339	30 177 221
Annen kortsiktig gjeld		599 132	150 299
Sum kortsiktig gjeld		23 278 177	30 347 496
Sum gjeld		23 278 177	30 347 496
Sum egenkapital og gjeld		23 308 177	30 377 496

Langhus, 27.02.2024
Styret i Lauvåsen Drangedal AS

Anne Berg Behring
styreleder

Tor Johansen
styremedlem/daglig leder

Pål Andrew Edwards
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	9 303 995	10 714 332	3 223 547	23 241 874
Tilgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	9 303 995	10 714 332	3 223 547	23 241 874
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	107 143	142 010	249 153
Periodens avskrivninger	0	107 143	142 010	249 153
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	214 287	284 019	498 306
Bokført verdi 31.12.2023	9 303 995	10 500 045	2 939 528	22 743 568
Økonomisk levetid	Evig	100 år	20-25 år	

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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	23 275	8 688

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen finansinntekt	229 520	264 036
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader til foretak i samme konsern	973 642	748 328



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	39 151	1 247 495
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	39 151	1 247 495
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	136 998	728 455
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	40 962	4 941 978
Avgitt konsernbidrag	-177 960	-5 670 432
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	39 151	1 247 495
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-39 151	-1 247 495
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-4 551 281	-4 941 978	-390 697
Avsetninger mv	-431 659	0	431 659
Sum	-4 982 940	-4 941 978	40 962
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 982 940	4 941 978	-40 962
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Bygninger og tomter	22 743 568	22 992 721

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

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer til konsernselskap	338 812	7 196 901
Gjeld	2023	2022



Konserngjeld 22 617 339 30 177 221

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LAUVÅSEN DRANGEDAL AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

EIERSTRUKTUR

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	0	0	30 000
Årets resultat			97 847	97 847
Konsernbidrag mottatt		40 962		40 962
Konsernbidrag avgitt			-138 809	-138 809
Reklassifisering		-40 962	40 962	0
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	30 000

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lauvåsen Drangedal AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lauvåsen Drangedal AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkte: ESEA7-IWUYU-11TH-SNPPJ-24Z3P-NL36U



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."

Sigmund Olav Lie

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-08 16:11:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ESEA7-WUYU-ITIH-SNPPJ-24Z3P-NL36U

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>



Årsregnskap 2023

Lauvåsen Drangedal AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 345 683



RESULTATREGNSKAP

LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		2 092 410	1 701 037
Sum driftsinntekter		2 092 410	1 701 037
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	249 153	249 153
Annen driftskostnad	2	962 137	239 137
Sum driftskostnader		1 211 290	488 290
Driftsresultat		881 120	1 212 747
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	229 520	264 036
Annen finanskostnad	3	973 642	748 328
Resultat av finansposter		-744 122	-484 292
Resultat før skattekostnad		136 998	728 455
Skattekostnad på resultat	4	39 151	1 247 495
Resultat		97 847	-519 040
Årsresultat		97 847	-519 040
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		138 809	4 422 938
Overført til udekket tap		40 962	4 941 978
Sum overføringer		97 847	-519 040



BALANSE

LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	22 743 568	22 992 721
Sum varige driftsmidler		22 743 568	22 992 721
Sum anleggsmidler		22 743 568	22 992 721
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		209 341	187 874
Andre kortsiktige fordringer		16 456	0
Konsernfordringer	6	338 812	7 196 901
Sum fordringer		564 609	7 384 775
Sum omløpsmidler		564 609	7 384 775
Sum eiendeler		23 308 177	30 377 496



BALANSE

LAUVÅSEN DRANGEDAL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum egenkapital		30 000	30 000
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 081	0
Skyldig offentlige avgifter		26 625	19 976
Konserngjeld	6, 9	22 617 339	30 177 221
Annen kortsiktig gjeld		599 132	150 299
Sum kortsiktig gjeld		23 278 177	30 347 496
Sum gjeld		23 278 177	30 347 496
Sum egenkapital og gjeld		23 308 177	30 377 496

Langhus, 27.02.2024
Styret i Lauvåsen Drangedal AS

Anne Berg Behring
styreleder

Tor Johansen
styremedlem/daglig leder

Pål Andrew Edwards
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	9 303 995	10 714 332	3 223 547	23 241 874
Tilgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	9 303 995	10 714 332	3 223 547	23 241 874
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	107 143	142 010	249 153
Periodens avskrivninger	0	107 143	142 010	249 153
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	214 287	284 019	498 306
Bokført verdi 31.12.2023	9 303 995	10 500 045	2 939 528	22 743 568
Økonomisk levetid	Evig	100 år	20-25 år	

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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	23 275	8 688

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen finansinntekt	229 520	264 036
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader til foretak i samme konsern	973 642	748 328



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	39 151	1 247 495
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	39 151	1 247 495
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	136 998	728 455
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	40 962	4 941 978
Avgitt konsernbidrag	-177 960	-5 670 432
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	39 151	1 247 495
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-39 151	-1 247 495
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-4 551 281	-4 941 978	-390 697
Avsetninger mv	-431 659	0	431 659
Sum	-4 982 940	-4 941 978	40 962
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 982 940	4 941 978	-40 962
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Bygninger og tomter	22 743 568	22 992 721

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

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer til konsernselskap	338 812	7 196 901
Gjeld	2023	2022



Konserngjeld 22 617 339 30 177 221

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LAUVÅSEN DRANGEDAL AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

EIERSTRUKTUR

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	0	0	30 000
Årets resultat			97 847	97 847
Konsernbidrag mottatt		40 962		40 962
Konsernbidrag avgitt			-138 809	-138 809
Reklassifisering		-40 962	40 962	0
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	30 000

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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