



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 877 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LARVIK EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad	7	280 619	256 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>331 964</b>	<b>307 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-331 964</b>	<b>-307 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	9 008 754	10 234 358
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 561 232	2 643 226
Annen renteinntekt		36 120	11 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 606 106</b>	<b>12 888 896</b>
Annen rentekostnad	5	6 207 630	5 170 971
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 207 630</b>	<b>5 170 971</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 398 476</b>	<b>7 717 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 066 512</b>	<b>7 409 931</b>
Skattekostnad på resultat	6	1 554 775	1 630 185
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 511 737</b>	<b>5 779 746</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 511 737</b>	<b>5 779 746</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 511 737</b>	<b>5 779 746</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 511 737</b>	<b>5 779 746</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	4	-4 600 000	-5 700 000
Ordinært utbytte	4	4 600 000	5 700 000
Avsatt til annen egenkapital	4	5 511 737	5 779 746
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 511 737</b>	<b>5 779 746</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	181 059 909	181 312 065
Lån til foretak i samme konsern	3	101 772 094	98 776 504
Investeringer i tilknyttet selskap	2	8 949 281	8 949 281
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	1 221 093	1 221 093
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>293 002 377</b>	<b>290 258 943</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>293 002 377</b>	<b>290 258 943</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		245 458	63 658
Konsernfordringer	3	9 008 754	10 234 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 254 212</b>	<b>10 298 016</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 005 033	969 378
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 005 033</b>	<b>969 378</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 259 245</b>	<b>11 267 394</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>303 261 622</b>	<b>301 526 337</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	98 200 000	102 800 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 200 000</b>	<b>103 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	19 966 194	14 454 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 966 194</b>	<b>14 454 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>119 166 194</b>	<b>118 254 457</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	177 885 701	175 642 098
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>177 885 701</b>	<b>175 642 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>177 885 701</b>	<b>175 642 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 375	
Betalbar skatt	6	1 554 775	1 630 185
Utbytte	4	4 600 000	5 700 000
Annen kortsiktig gjeld		52 577	299 597
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 209 727</b>	<b>7 629 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>184 095 428</b>	<b>183 271 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>303 261 622</b>	<b>301 526 337</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 322707

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 877 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LARVIK EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Hjertnes Eiendomsdrift AS  
Rådhusgata 11  
3211 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.03.2023



Organisasjonsnr: 921 877 382  
LARVIK EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad	7	280 619	256 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>331 964</b>	<b>307 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-331 964</b>	<b>-307 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	9 008 754	10 234 358
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 561 232	2 643 226
Annen renteinntekt		36 120	11 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 606 106</b>	<b>12 888 896</b>
Annen rentekostnad	5	6 207 630	5 170 971
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 207 630</b>	<b>5 170 971</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 398 476</b>	<b>7 717 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 066 512</b>	<b>7 409 931</b>
Skattekostnad på resultat	6	1 554 775	1 630 185
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 511 737</b>	<b>5 779 746</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 511 737</b>	<b>5 779 746</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 511 737</b>	<b>5 779 746</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 511 737</b>	<b>5 779 746</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	4	-4 600 000	-5 700 000
Ordinært utbytte	4	4 600 000	5 700 000
Avsatt til annen egenkapital	4	5 511 737	5 779 746
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 511 737</b>	<b>5 779 746</b>



Organisasjonsnr: 921 877 382  
LARVIK EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	181 059 909	181 312 065
Lån til foretak i samme konsern	3	101 772 094	98 776 504
Investeringer i tilknyttet selskap	2	8 949 281	8 949 281
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	1 221 093	1 221 093
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>293 002 377</b>	<b>290 258 943</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>293 002 377</b>	<b>290 258 943</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		245 458	63 658
Konsernfordringer	3	9 008 754	10 234 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 254 212</b>	<b>10 298 016</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 005 033	969 378
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 005 033</b>	<b>969 378</b>

Sum omløpsmidler 10 259 245 11 267 394

**SUM EIENDELER 303 261 622 301 526 337**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	98 200 000	102 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 200 000</b>	<b>103 800 000</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	19 966 194	14 454 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 966 194</b>	<b>14 454 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>119 166 194</b>	<b>118 254 457</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	177 885 701	175 642 098
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>177 885 701</b>	<b>175 642 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>177 885 701</b>	<b>175 642 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 375	
Betalbar skatt	6	1 554 775	1 630 185
Utbytte	4	4 600 000	5 700 000
Annen kortsiktig gjeld		52 577	299 597
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 209 727</b>	<b>7 629 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>184 095 428</b>	<b>183 271 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>303 261 622</b>	<b>301 526 337</b>



Organisasjonsnr: 921 877 382  
LARVIK EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Electronic signature

*Signed by*  
**Badski, Pål**  
*(Identity verified with BankID (NO))*  
 **bankID**

*Date and time* (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
15.02.2023 10.55.00  
*Date of birth*  
1973-04-02  
*Signature method*  
BankID (NO)

*Signed by*  
**Benestad, Pål Georg**  
*(Identity verified with BankID (NO))*  
 **bankID**

*Date and time* (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
20.02.2023 13.16.40  
*Date of birth*  
1971-05-31  
*Signature method*  
BankID (NO)

*Signed by*  
**Johannessen, Jørn Magne**  
*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*  
 **bankID**

*Date and time* (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
15.02.2023 10.57.13  
*Date of birth*  
1965-10-24  
*Signature method*  
BankID Mobil (NO)

*Signed by*  
**ANDERSSEN, HARALD**  
*(Identity verified with BankID (NO))*  
 **bankID**

*Date and time* (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
15.02.2023 11.15.30  
*Date of birth*  
1965-11-25  
*Signature method*  
BankID (NO)



**Larvik Eiendomsinvest AS**

---

## Årsrapport for 2022

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



<b>Larvik Eiendomsinvest AS</b>		<b>Regnskap 2022</b>	
<b>Resultat</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad	7	280 619	256 649
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>331 964</b>	<b>307 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-331 964</b>	<b>-307 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	9 008 754	10 234 359
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 561 232	2 643 226
Annen renteinntekt		36 120	11 312
Annen rentekostnad	5	-6 207 630	-5 170 971
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>7 398 476</b>	<b>7 717 926</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		7 066 512	7 409 932
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 554 775	-1 630 185
<b>Ordinært resultat</b>		<b>5 511 737</b>	<b>5 779 747</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 511 737</b>	<b>5 779 747</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	4	4 600 000	5 700 000
Overført fra overkurs	4	-4 600 000	-5 700 000
Avsatt til annen egenkapital	4	5 511 737	5 779 747
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 511 737</b>	<b>5 779 747</b>



### Larvik Eiendomsinvest AS

### Regnskap 2022

#### Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	181 059 909	181 312 065
Investering i tilknyttede foretak	2	8 949 281	8 949 281
Lån til foretak i samme konsern	3	101 772 094	98 776 504
Lån til tilknyttede foretak	3	1 221 093	1 221 093
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>293 002 377</b>	<b>290 258 943</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>293 002 377</b>	<b>290 258 943</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		245 458	63 658
Konsernfordringer	3	9 008 754	10 234 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 254 212</b>	<b>10 298 016</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 005 033	969 378
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 259 245</b>	<b>11 267 394</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>303 261 622</b>	<b>301 526 337</b>



## Larvik Eiendomsinvest AS Regnskap 2022

### Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	98 200 000	102 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 200 000</b>	<b>103 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	19 966 194	14 454 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 966 194</b>	<b>14 454 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>119 166 194</b>	<b>118 254 457</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	177 885 701	175 642 098
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>177 885 701</b>	<b>175 642 098</b>
<b>Korstiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 375	0
Betalbar skatt	6	1 554 775	1 630 185
Utbytte	4	4 600 000	5 700 000
Annen kortsiktig gjeld		52 577	299 597
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 209 727</b>	<b>7 629 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>184 095 428</b>	<b>183 271 880</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>303 261 622</b>	<b>301 526 337</b>

Sandefjord, 14. februar 2023  
I styret for Larvik Eiendomsinvest AS

\_\_\_\_\_  
Pål Badski  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Pål Georg Benestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørn Magne Johannessen  
Styremedlem



## Larvik Eiendomsinvest AS

## Regnskap 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

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

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### **Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling**

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til.

Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### **Aksjer**

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### **Skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### **Nærstående parter**

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

#### **Konsernforhold**

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Larvik Eiendomsinvest AS da konsernet samlet er å anses som lite foretak.



## Larvik Eiendomsinvest AS

## Regnskap 2022

## Note 2 Aksjer

Firma	Forretnings-		
	kontor	Eierandel	Bokført verdi
Lågen Eiendom AS	Sandefjord	100 %	181 059 909
Lågaveien 10 AS	Larvik	50 %	8 949 281
<b>Sum</b>			<b>190 009 190</b>

## Note 3 Mellomværende

Langsiktig konsernfordring	31.12.22	31.12.21
Lågen Eiendom AS	101 772 094	98 776 504
Lågaveien 10 AS	1 221 093	1 221 093
<b>Sum langsiktige konsernfordringer</b>	<b>102 993 187</b>	<b>99 997 597</b>

Kortsiktige konsernfordring	31.12.22	31.12.21
Foretak i samme konsern - mottatt konsernbidrag	9 008 754	10 234 358
<b>Sum kortsiktige konsernfordringer</b>	<b>9 008 754</b>	<b>10 234 358</b>

Normale markedsvilkår ligger til grunn ved renteberegning av konsernintern langsiktig fordring. For innværende regnskapsår er det gjennomsnittlig beregnet en rente på 4,29 %.

## Note 4 Aksjonærinformasjon og egenkapital

Eierstruktur	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hotvedtmoen AS *	2 500	25,00 %	25,00 %
Klinestadmoen Eiendomsselskap AS ****	1 587	15,87 %	15,87 %
Erbe Invest AS	1 000	10,00 %	10,00 %
H Skjelbred AS	800	8,00 %	8,00 %
Krogslrud Invest AS	755	7,55 %	7,55 %
Altea Property Development AS	755	7,55 %	7,55 %
Benestad Eiendom AS **	755	7,55 %	7,55 %
AS Andersen Bygg Invest ***	492	4,92 %	4,92 %
Løren Holding AS	377	3,77 %	3,77 %
Foinvest AS	377	3,77 %	3,77 %
Space AS	226	2,26 %	2,26 %
John Erik Persson AS	151	1,51 %	1,51 %
Navio AS	75	0,75 %	0,75 %
Ramali AS	75	0,75 %	0,75 %
Vulkaniseringen AS	75	0,75 %	0,75 %
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

\* Styreleder Pål Badski

\*\* Styremedlem Pål Georg Benestad

\*\*\* Styremedlem Harald Andersen

\*\*\*\* Styremedlem Jørn Magne Johannessen



## Larvik Eiendomsinvest AS Regnskap 2022

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum	
Egenkapital 01.01.22	1 000 000	102 800 000	14 454 457	118 254 457	
Utbytte	-	-	4 600 000	-	4 600 000
Årets resultat	-	-	5 511 737	5 511 737	
<b>Egenkapital 31.12.22</b>	<b>1 000 000</b>	<b>98 200 000</b>	<b>19 966 194</b>	<b>119 166 194</b>	

### Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser m.m.

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	31.12.22	31.12.21
Gjeld til kredittinstitusjoner	177 885 701	175 642 098
<b>Sum gjeld som er sikret ved pant</b>	<b>177 885 701</b>	<b>175 642 098</b>

	2023	2024	2025	2026	Deretter
Nedbetalingsplan	5 816 548	5 816 548	5 816 548	5 816 548	154 619 509

Det er inngått en rentesikringsavtale på MNOK 92,4 som løper til 09.07.29. Avtalt rente er på 1,896 %.

<i>Pantstillelser</i>	31.12.22	31.12.21
Handelsbanken har panterett i selskapet opptil:	267 600 000	267 600 000

<i>Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant</i>	31.12.22	31.12.21
Bygning	96 878 791	93 026 445
Tomt	14 740 384	14 740 384
<b>Sum</b>	<b>111 619 175</b>	<b>107 766 829</b>

Selskapet har stilt eiendommen i datterselskapet Lågen Eiendom AS som sikkerhet for lånet. Det er i tillegg stilt pant i aksjene i Lågen Eiendom AS og Lågaveien 10 AS.



**Larvik Eiendomsinvest AS**

**Regnskap 2022**

**Note 6 Skatt**

	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>Betalbar skatt</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	7 066 512	7 409 932
Permanente forskjeller	648	-
Endring i fremførbart underskudd	-	-
<b>Grunnlag skatt ordinært resultat</b>	<b>7 067 160</b>	<b>7 409 932</b>
Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 %	1 554 775	1 630 185
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
Betalbar skatt	1 554 775	1 630 185
Endring utsatt skatt	-	-
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>1 554 775</b>	<b>1 630 185</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
Betalbar skatt av ordinært resultat	1 554 775	1 630 185
Avsatt ikke betalt skatt tidligere år	-	-
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>1 554 775</b>	<b>1 630 185</b>

**Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
Styrehonorar	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
<b>Sum lønnskostnad</b>	<b>51 345</b>	<b>51 345</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk	-	-
<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Styreleder</b>	<b>Styret</b>
Styrehonorar	15 000	30 000
Annen godtgjørelse	-	-



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Larvik Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Larvik Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentnøkkel: OSIFU-WCWD4-K6iCX-021P3-D1VTW-T06KZ



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 regnskapet, 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 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 modifiserer 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.

Sandefjord, 21. februar 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: OSFU-WCWD4-K6ICX-02VP3-DLVTW-T06KZ



## 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."

### Frode Lea

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-21 10:20:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OSFU-WCWD4-K6ICX-02VP3-DLVTW-T06KZ

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>