



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 080 853
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOSEN STAVERN AS
Forretningsadresse: Bryggeslengen 7
3290 STAVERN

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: Espen Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		614 953	
Sum inntekter		614 953	
Kostnader			
Varekostnad		23 750	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	562 770	71 596
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 578 963	
Annen driftskostnad		381 551	90 802
Sum kostnader		8 547 034	162 398
Driftsresultat		-7 932 081	-162 398
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	257 138	98 123
Annen rentekostnad		484 129	29 419
Sum finanskostnader		741 267	127 542
Netto finans		-741 267	-127 542
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 673 348	-289 940
Skattekostnad på resultat	5	-1 908 136	-63 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 765 212	-226 153
Årsresultat		-6 765 212	-226 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 765 212	-226 153
Totalresultat		-6 765 212	-226 153
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-6 765 212	-226 153
Avsatt til annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-6 765 212	-226 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 971 923	63 787
Sum immaterielle eiendeler		1 971 923	63 787
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 228 701	10 892 632
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	371 300	
Sum varige driftsmidler		12 600 001	10 892 632
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		14 571 924	10 956 419
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 463	
Andre kortsiktige fordringer		42 461	8 736
Sum fordringer		70 925	8 736
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 928	188 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 928	188 515
Sum omløpsmidler		351 853	197 252
SUM EIENDELER		14 923 777	11 153 671

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	330 000	30 000
Overkurs		9 700 000	
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital	6	10 024 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		6 991 365	226 153
Sum opptjent egenkapital		-6 991 365	-226 153
Sum egenkapital	6	3 033 065	-201 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 000 000	7 000 000
Langsiktig konserngjeld	4, 7	900 000	
Sum annen langsiktig gjeld	7	7 900 000	7 000 000
Sum langsiktig gjeld		7 900 000	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 806	123 210
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		31 053	
Kortsiktig konserngjeld	4	3 683 885	3 763 885
Annen kortsiktig gjeld	4	173 968	468 298
Sum kortsiktig gjeld		3 990 712	4 355 393
Sum gjeld		11 890 712	11 355 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 923 777	11 153 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502076

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 080 853
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOSEN STAVERN AS
Forretningsadresse: Bryggeslengen 7
3290 STAVERN

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: Espen Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 930 080 853
LOSEN STAVERN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		614 953	
Sum inntekter		614 953	
Kostnader			
Varekostnad		23 750	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	562 770	71 596
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 578 963	
Annen driftskostnad		381 551	90 802
Sum kostnader		8 547 034	162 398
Driftsresultat		-7 932 081	-162 398
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	257 138	98 123
Annen rentekostnad		484 129	29 419
Sum finanskostnader		741 267	127 542
Netto finans		-741 267	-127 542
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 673 348	-289 940
Skattekostnad på resultat	5	-1 908 136	-63 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 765 212	-226 153
Årsresultat		-6 765 212	-226 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 765 212	-226 153
Totalresultat		-6 765 212	-226 153
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-6 765 212	-226 153
Avsatt til annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-6 765 212	-226 153



Organisasjonsnr: 930 080 853
LOSEN STAVERN AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	1 971 923	63 787
Sum immaterielle eiendeler		1 971 923	63 787

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 228 701	10 892 632
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	371 300	
Sum varige driftsmidler		12 600 001	10 892 632

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		14 571 924	10 956 419
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		28 463	
Andre kortsiktige fordringer		42 461	8 736
Sum fordringer		70 925	8 736

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		280 928	188 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 928	188 515

Sum omløpsmidler		351 853	197 252
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 923 777	11 153 671
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	330 000	30 000
Overkurs		9 700 000	
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital	6	10 024 430	24 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		6 991 365	226 153
Sum opptjent egenkapital		-6 991 365	-226 153
Sum egenkapital	6	3 033 065	-201 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 000 000	7 000 000
Langsiktig konserngjeld	4, 7	900 000	
Sum annen langsiktig gjeld	7	7 900 000	7 000 000
Sum langsiktig gjeld		7 900 000	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 806	123 210
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		31 053	
Kortsiktig konserngjeld	4	3 683 885	3 763 885
Annen kortsiktig gjeld	4	173 968	468 298
Sum kortsiktig gjeld		3 990 712	4 355 393
Sum gjeld		11 890 712	11 355 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 923 777	11 153 671



Organisasjonsnr: 930 080 853
LOSEN STAVERN 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.

Årsregnskap Losen Stavern AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Larsen, Andreas Larry Heum (30.08.1989), signert 01.06.2024 med Signicat Sign BANKID
- Nipe, Espen Halvorsen (18.09.1979), signert 05.06.2024 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsregnskap

2023

Losen Stavern AS

Org.nr.: 930 080 853

Dokumentet er signert digitalt av:

- Larsen, Andreas Larry Heum (30.08.1989), 01.06.2024
- Nipe, Espen Halvorsen (18.09.1979), 05.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



RESULTATREGNSKAP

LOSEN STAVERN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		614 953	0
Sum driftsinntekter		614 953	0
Varekostnad		23 750	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	562 770	71 596
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 578 963	0
Annen driftskostnad		381 551	90 802
Sum driftskostnader		8 547 034	162 398
Driftsresultat		-7 932 081	-162 398
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	257 138	98 123
Annen rentekostnad		484 129	29 419
Resultat av finansposter		-741 267	-127 542
Resultat før skattekostnad		-8 673 348	-289 940
Skattekostnad på resultat	5	-1 908 136	-63 787
Resultat		-6 765 212	-226 153
Årsresultat		-6 765 212	-226 153
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	6 765 212	226 153
Sum overføringer		-6 765 212	-226 153

LOSEN STAVERN AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Larsen, Andreas Larry Heum (30.08.1989), 01.06.2024
- Nipe, Espen Halvorsen (18.09.1979), 05.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

LOSEN STAVERN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	5	1 971 923	63 787
Sum immaterielle eiendeler		1 971 923	63 787
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 228 701	10 892 632
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	371 300	0
Sum varige driftsmidler		12 600 001	10 892 632
Sum anleggsmidler		14 571 924	10 956 419
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		28 463	0
Andre kortsiktige fordringer		42 461	8 736
Sum fordringer		70 925	8 736
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 928	188 515
Sum omløpsmidler		351 853	197 252
Sum eiendeler		14 923 777	11 153 671

LOSEN STAVERN AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Larsen, Andreas Larry Heum (30.08.1989), 01.06.2024
- Nipe, Espen Halvorsen (18.09.1979), 05.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

LOSEN STAVERN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	330 000	30 000
Overkurs		9 700 000	0
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital	6	10 024 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-6 991 365	-226 153
Sum opptjent egenkapital		-6 991 365	-226 153
Sum egenkapital	6	3 033 065	-201 723
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 000 000	7 000 000
Langsiktig konserngjeld	4, 7	900 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	7	7 900 000	7 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		101 806	123 210
Skyldig offentlige avgifter		31 053	0
Konserngjeld	4	3 683 885	3 763 885
Annen kortsiktig gjeld	4	173 968	468 298
Sum kortsiktig gjeld		3 990 712	4 355 393
Sum gjeld		11 890 712	11 355 393
Sum egenkapital og gjeld		14 923 777	11 153 671

30.05.2024
Styret i Losen Stavern AS

Espen Halvorsen
styreleder

Andreas Larry Heum Larsen
styremedlem

LOSEN STAVERN AS

SIDE 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Larsen, Andreas Larry Heum (30.08.1989), 01.06.2024
- Nipe, Espen Halvorsen (18.09.1979), 05.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



LOSEN STAVERN AS

930 080 853

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets hovedvirksomhet er investering i og utleie av fast eiendom.

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.

LOSEN STAVERN AS

SIDE 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- Larsen, Andreas Larry Heum (30.08.1989), 01.06.2024
- Nipe, Espen Halvorsen (18.09.1979), 05.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



LOSEN STAVERN AS

930 080 853

Note 2 Lønnskostnader

Losen Stavern AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Teknisk installasjon	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 464 228	1 000 000	500 000		10 964 228
Årets tilgang	6 310 711	0	3 125 890	412 500	9 849 101
Anskaffelseskost 31.12.23	15 774 939	1 000 000	3 625 890	412 500	20 813 329
Akk avskrivninger pr. 01.01.23	59 096	0	12 500	0	71 596
Akk avskrivninger og nedskrivninger pr. 31.12.23	7 953 429	0	218 700	41 200	8 213 329
Bokført verdi 31.12.23	7 821 510	1 000 000	3 407 190	371 300	12 600 000
Årets avskrivninger	315 370	0	206 200	41 200	562 770
Årets nedskrivninger	7 578 963				7 578 963
Avskrivningssats	2,5 %		10 %	10 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	

Note 4 Mellomværende med nærstående selskap

2023

Kortsiktig gjeld	
GNP Areal AS	3 683 885
GNP Areal AS - påløpt rente	18 419

LOSEN STAVERN AS

SIDE 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- Larsen, Andreas Larry Heum (30.08.1989), 01.06.2024
- Nipe, Espen Halvorsen (18.09.1979), 05.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



LOSEN STAVERN AS

930 080 853

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 908 136	-63 787
Skattekostnad ordinært resultat	-1 908 136	-63 787
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 673 348	-289 940
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	658 805	-167 689
Skattepliktig inntekt	-8 014 543	-457 628
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-377 263	167 689	544 952
Fordringer	-113 854	0	113 854
Sum	-491 117	167 689	658 805
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 472 171	-457 628	8 014 543
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 963 288	-289 940	8 673 348
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 971 923	-63 787	1 908 137

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.2023	30 000		-5 570	-226 153	-201 723
Kapitalforhøyelse	300 000	9 700 000			10 000 000
Årets resultat				-6 765 212	-6 765 212
Pr 31.12.2023	330 000	9 700 000	-5 570	-6 991 365	3 033 065

Selskapet var nystiftet i 2022, og hadde er en del kostnader i forbindelse med å sette bygget i stand. Det er inngått to leieavtaler som hadde oppstart våren 2023. Det ble utført en gjeldskonvertering i 2023 for å tilføre mer kapital. Gjeld til morselskapet står tilbake for annen gjeld. Basert på dette så avlegges regnskapet med forutsetning om fortsatt drift.

LOSEN STAVERN AS

SIDE 7

Dokumentet er signert digitalt av:

- Larsen, Andreas Larry Heum (30.08.1989), 01.06.2024
- Nipe, Espen Halvorsen (18.09.1979), 05.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



LOSEN STAVERN AS

930 080 853

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	900 000
Sum	7 900 000

Avdragsprofil

	2023	2024	2025	2026	2027	Deretter	Sum
	0	500 000	500 000	500 000	500 000	5 000 000	7 000 000

Pantstillelser o.l	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt til sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 000 000	Fast eiendom	8 821 510

I tillegg er det tatt pant i eiendommen til Prinsekvartalet AS i Larvik.

LOSEN STAVERN AS

SIDE 8

Dokumentet er signert digitalt av:

- Larsen, Andreas Larry Heum (30.08.1989), 01.06.2024
- Nipe, Espen Halvorsen (18.09.1979), 05.06.2024

Forseglet av



Posten Norge