



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	829 619 822
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØYA 45 LARVIK AS
Forretningsadresse:	c/o Duvholt AS Rekkevik Brygge 15 3260 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:	Per Egil Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

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, 20.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		505 559	726 328
Sum inntekter		505 559	726 328
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	112 943	112 878
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		157 222	123 423
Sum kostnader		270 165	236 301
Driftsresultat		235 394	490 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		493	58 234
Annen finansinntekt		375 000	
Sum finansinntekter		375 493	58 234
Annen rentekostnad		211 556	169 126
Sum finanskostnader		211 556	169 126
Netto finans		163 937	-110 892
Ordinært resultat før skattekostnad		399 332	379 136
Skattekostnad på resultat	3	88 013	83 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 319	295 727
Årsresultat	4	311 319	295 727
Årsresultat etter minoritetsinteresser		311 319	295 727
Totalresultat		311 319	295 727
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	311 319	295 727



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		311 319	295 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	21 800	
Sum immaterielle eiendeler		21 800	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 703 941	4 796 939
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 703 941	4 796 939
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5	104 000	204 000
Andre langsiktige fordringer		2 206 002	2 206 002
Sum finansielle anleggsmidler		2 310 002	2 410 002
Sum anleggsmidler		7 035 743	7 206 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		197 316	
Konsernfordringer		375 000	
Sum fordringer		572 316	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 774	767 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 774	767 689
Sum omløpsmidler		649 090	767 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		7 684 833	7 974 630
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	485 046	173 727
Sum opptjent egenkapital		485 046	173 727
Sum egenkapital	4	515 046	203 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		22 806
Sum avsetninger for forpliktelser			22 806
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 752 046	4 323 776
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	3 752 046	4 323 776
Sum langsiktig gjeld		3 752 046	4 346 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			39 381
Betalbar skatt	3	132 619	60 603
Skyldig offentlige avgifter		31 509	121 077
Utbytte			100 000
Kortsiktig konserngjeld		3 103 259	3 103 259
Annen kortsiktig gjeld		150 353	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		3 417 740	3 424 320
Sum gjeld		7 169 787	7 770 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 684 833	7 974 630



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 667490

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 619 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYA 45 LARVIK AS
Forretningsadresse: Øya 49
3262 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: Per Egil Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 829 619 822
ØYA 45 LARVIK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		505 559	726 328
Sum inntekter		505 559	726 328
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	112 943	112 878
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		157 222	123 423
Sum kostnader		270 165	236 301
Driftsresultat		235 394	490 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		493	58 234
Annen finansinntekt		375 000	
Sum finansinntekter		375 493	58 234
Annen rentekostnad		211 556	169 126
Sum finanskostnader		211 556	169 126
Netto finans		163 937	-110 892
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	88 013	83 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 319	295 727
Årsresultat	4	311 319	295 727
Årsresultat etter minoritetsinteresser		311 319	295 727
Totalresultat		311 319	295 727
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	311 319	295 727
Sum overføringer og disponeringer		311 319	295 727



Organisasjonsnr: 829 619 822
ØYA 45 LARVIK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Utsatt skattefordel	3	21 800				
Sum immaterielle eiendeler		21 800				
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				4 703 941	4 796 939	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				2		
Sum varige driftsmidler	2	4 703 941	4 796 939			
Finansielle anleggsmidler						
Investering i datterselskap				5		
Investering i annet foretak i samme konsern				5		
Investeringer i aksjer og andeler				5	104 000	204 000
Andre langsiktige fordringer				2 206 002	2 206 002	
Sum finansielle anleggsmidler		2 310 002	2 410 002			
Sum anleggsmidler		7 035 743	7 206 940			
Omløpsmidler						
Varer						
Fordringer						
Kundefordringer				197 316		
Konsernfordringer				375 000		
Sum fordringer		572 316				
Investeringer						
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern				5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o. l.				76 774	767 689	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 774	767 689			
Sum omløpsmidler		649 090	767 689			
SUM EIENDELER		7 684 833	7 974 630			



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	485 046	173 727
Sum opptjent egenkapital		485 046	173 727

Sum egenkapital	4	515 046	203 727
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		22 806
Sum avsetninger for forpliktelseser			22 806

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 752 046	4 323 776
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	3 752 046	4 323 776

Sum langsiktig gjeld		3 752 046	4 346 582
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			39 381
Betalbar skatt	3	132 619	60 603
Skyldig offentlige avgifter		31 509	121 077
Utbytte			100 000
Kortsiktig konserngjeld		3 103 259	3 103 259
Annen kortsiktig gjeld		150 353	
Sum kortsiktig gjeld		3 417 740	3 424 320

Sum gjeld		7 169 787	7 770 902
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 684 833	7 974 630
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 829 619 822
ØYA 45 LARVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

2023

Øya 45 Larvik AS

Org.nr.: 829 619 822

Pemso Dokumentnøkkel: YS3XU-W875Y-Q0UCN-XL48L-A6FB6-KUZDS



RESULTATREGNSKAP

ØYA 45 LARVIK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		505 559	726 328
Sum driftsinntekter		505 559	726 328
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	112 943	112 878
Annen driftskostnad		157 222	123 423
Sum driftskostnader		270 165	236 301
Driftsresultat		235 394	490 027
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		493	58 234
Annen finansinntekt		375 000	0
Annen rentekostnad		211 556	169 126
Resultat av finansposter		163 937	-110 892
Resultat før skattekostnad		399 332	379 136
Skattekostnad på resultat	3	88 013	83 409
Årsresultat	4	311 319	295 727
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	311 319	295 727
Sum overføringer		311 319	295 727

Pemseo Dokumentnøkkel: YS3XU-W875Y-Q0UCN-XL48L-A6FB6-KUZDS



BALANSE

ØYA 45 LARVIK AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	21 800	0
Sum immaterielle eiendeler		21 800	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 703 941	4 796 939
Sum varige driftsmidler	2	4 703 941	4 796 939
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	5	104 000	204 000
Andre langsiktige fordringer		2 206 002	2 206 002
Sum finansielle anleggsmidler		2 310 002	2 410 002
Sum anleggsmidler		7 035 743	7 206 940
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		197 316	0
Konsernfordringer		375 000	0
Sum fordringer		572 316	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 774	767 689
Sum omløpsmidler		649 090	767 689
Sum eiendeler		7 684 833	7 974 630

Pemneo Dokumentnøkkel: YS3XU-W875Y-Q0UCN-XL48L-A6FB6-KUZDS



BALANSE

ØYA 45 LARVIK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	485 046	173 727
Sum opptjent egenkapital		485 046	173 727
Sum egenkapital	4	515 046	203 727
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	22 806
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 752 046	4 323 776
Sum annen langsiktig gjeld	7	3 752 046	4 323 776
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	39 381
Betalbar skatt	3	132 619	60 603
Skyldig offentlige avgifter		31 509	121 077
Utbytte		0	100 000
Konserngjeld		3 103 259	3 103 259
Annen kortsiktig gjeld		150 353	0
Sum kortsiktig gjeld		3 417 740	3 424 320
Sum gjeld		7 169 787	7 770 902
Sum egenkapital og gjeld		7 684 833	7 974 630

Styret i Øya 45 Larvik AS

Per Egil Holm
styreleder

Pemso Dokumentnøkkel: YS3XU-W875Y-Q0UCN-XL48L-A6FB6-KUZDS



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Øya 45 Larvik AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	5 493 190	30 135	5 523 325
Anskaffelser i løpet av 2023	19 945	0	19 945
Anskaffelseskost 31.12.2023	5 513 135	30 135	5 543 270
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	707 487	18 900	726 387
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	817 417	21 914	839 331
Bokført verdi per 31.12.2023	4 695 718	8 221	4 703 941
Årets avskrivninger	109 930	3 014	112 944
Avskrivningssatser	2%	10%	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	132 619	60 603
Endring i utsatt skatt	-44 606	22 806
Skattekostnad ordinært resultat	88 013	83 409
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	399 332	379 136
Permanente forskjeller	728	0
Endring i midlertidige forskjeller	202 754	-103 666
Skattepliktig inntekt	602 814	275 469
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	132 619	60 603
Sum betalbar skatt i balansen	132 619	60 603

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	-704	16 225	16 929
Fordringer	0	31 855	31 855
Gevinst – og tapskonto	44 467	55 584	11 117
Avsetninger mv	-142 853	0	142 853
Sum	-99 090	103 664	202 754
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-99 090	103 664	202 754
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-21 800	22 806	44 606

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	173 727	203 727
Periodens resultat		311 319	311 319
Pr 31.12.2023	30 000	485 046	515 046

Pemmo Dokumentnøkkel: YS3XU-W875Y-Q0UCN-XL48L-A6FB6-KUZDS



Note 5 Datterselskap, TS og FKV

Foretaksnavn	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Balanseført verdi
Lågaveien 9B AS	2006	Larvik	66,67%	1 741 691	526 868	104 000

Investeringen er balanseført til kostpris.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØYA 45 LARVIK AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60	500,0	30 000
Sum	60		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peholding AS	60	100,0	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 2023

Gjeld til kredittinstitusjoner	3 752 046
Sum annen langsiktig gjeld	3 752 046

Pantstillelser o.l	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt til sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 752 046	Fast eiendom	4 695 719



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."

Holm, Per Egil

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1268245

IP: 80.213.xxx.xxx

2024-06-30 19:52:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y53XU-W875Y-Q0UCN-XL48L-A6FB6-KUZDS

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>