



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.03.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad	7	295 501	280 619
Sum kostnader		346 846	331 964
Driftsresultat		-346 846	-331 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	9 014 809	9 008 754
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 592 751	4 561 232
Annen renteinntekt		64 643	36 120
Sum finansinntekter		15 672 203	13 606 106
Annen rentekostnad	5	7 941 194	6 207 630
Sum finanskostnader		7 941 194	6 207 630
Netto finans		7 731 009	7 398 476
Ordinært resultat før skattekostnad		7 384 164	7 066 512
Skattekostnad på resultat	6	1 624 337	1 554 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 759 827	5 511 737
Årsresultat		5 759 827	5 511 737
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 759 827	5 511 737
Totalresultat		5 759 827	5 511 737
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	4		-4 600 000
Ordinært utbytte	4		4 600 000
Avsatt til annen egenkapital	4	5 759 827	5 511 737
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		5 759 827	5 511 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	181 059 909	181 059 909
Lån til foretak i samme konsern	3	95 973 599	101 772 094
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
Sum finansielle anleggsmidler		287 203 882	293 002 377
Sum anleggsmidler		287 203 882	293 002 377
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		608 507	245 458
Konsernfordringer	3	9 014 809	9 008 754
Sum fordringer		9 623 316	9 254 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 861 312	1 005 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 861 312	1 005 033
Sum omløpsmidler		11 484 628	10 259 245
SUM EIENDELER		298 688 510	303 261 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	98 200 000	98 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		99 200 000	99 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	25 726 021	19 966 194
Sum opptjent egenkapital		25 726 021	19 966 194
Sum egenkapital		124 926 021	119 166 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	172 069 153	177 885 701
Sum annen langsiktig gjeld		172 069 153	177 885 701
Sum langsiktig gjeld		172 069 153	177 885 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 550	2 375
Betalbar skatt	6	1 624 337	1 554 775
Utbytte	4		4 600 000
Annen kortsiktig gjeld		66 449	52 577
Sum kortsiktig gjeld		1 693 336	6 209 727
Sum gjeld		173 762 489	184 095 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		298 688 510	303 261 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 357325

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.03.2024

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, 25.04.2024



Organisasjonsnr: 921 877 382
LARVIK EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad	7	295 501	280 619
Sum kostnader		346 846	331 964
Driftsresultat		-346 846	-331 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	9 014 809	9 008 754
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 592 751	4 561 232
Annen renteinntekt		64 643	36 120
Sum finansinntekter		15 672 203	13 606 106
Annen rentekostnad	5	7 941 194	6 207 630
Sum finanskostnader		7 941 194	6 207 630
Netto finans		7 731 009	7 398 476
Ordinært resultat før skattekostnad		7 384 164	7 066 512
Skattekostnad på resultat	6	1 624 337	1 554 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 759 827	5 511 737
Årsresultat		5 759 827	5 511 737
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 759 827	5 511 737
Totalresultat		5 759 827	5 511 737
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	4		-4 600 000
Ordinært utbytte	4		4 600 000
Avsatt til annen egenkapital	4	5 759 827	5 511 737
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		5 759 827	5 511 737



Organisasjonsnr: 921 877 382
LARVIK EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	181 059 909	181 059 909
Lån til foretak i samme konsern	3	95 973 599	101 772 094
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
Sum finansielle anleggsmidler		287 203 882	293 002 377
Sum anleggsmidler		287 203 882	293 002 377

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		608 507	245 458
Konsernfordringer	3	9 014 809	9 008 754
Sum fordringer		9 623 316	9 254 212

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 861 312	1 005 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 861 312	1 005 033

Sum omløpsmidler 11 484 628 10 259 245

SUM EIENDELER 298 688 510 303 261 622

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	98 200 000	98 200 000
Sum innskutt egenkapital		99 200 000	99 200 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	25 726 021	19 966 194
Sum opptjent egenkapital		25 726 021	19 966 194
Sum egenkapital		124 926 021	119 166 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	172 069 153	177 885 701
Sum annen langsiktig gjeld		172 069 153	177 885 701
Sum langsiktig gjeld		172 069 153	177 885 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 550	2 375
Betalbar skatt	6	1 624 337	1 554 775
Utbytte	4		4 600 000
Annen kortsiktig gjeld		66 449	52 577
Sum kortsiktig gjeld		1 693 336	6 209 727
Sum gjeld		173 762 489	184 095 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		298 688 510	303 261 622



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.



DocuSign Envelope ID: B975FFDD-27A5-4F8E-9071-11DA364DA9D3

Larvik Eiendomsinvest AS Regnskap 2023

Resultat

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad	7	295 501	280 619
Sum driftskostnader		346 846	331 964
Driftsresultat		-346 846	-331 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	9 014 809	9 008 754
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 592 751	4 561 232
Annen renteinntekt		64 643	36 120
Annen rentekostnad	5	-7 941 194	-6 207 630
Resultat av finansposter		7 731 009	7 398 476
Ordinært resultat før skattekostnad		7 384 164	7 066 512
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 624 337	-1 554 775
Ordinært resultat		5 759 827	5 511 737
Årsresultat		5 759 827	5 511 737
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	0	4 600 000
Overført fra overkurs	4	0	-4 600 000
Avsatt til annen egenkapital	4	5 759 827	5 511 737
Sum overføringer		5 759 827	5 511 737



DocuSign Envelope ID: B975FFDD-27A5-4F8E-9071-11DA364DA9D3

Larvik Eiendomsinvest AS Regnskap 2023

Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	181 059 909	181 059 909
Investering i tilknyttede foretak	2	8 949 281	8 949 281
Lån til foretak i samme konsern	3	95 973 599	101 772 094
Lån til tilknyttede foretak	3	1 221 093	1 221 093
Sum finansielle anleggsmidler		287 203 882	293 002 377
Sum anleggsmidler		287 203 882	293 002 377
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		608 507	245 458
Konsernfordringer	3	9 014 809	9 008 754
Sum fordringer		9 623 316	9 254 212
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 861 312	1 005 033
Sum omløpsmidler		11 484 628	10 259 245
Sum eiendeler		298 688 510	303 261 622



DocuSign Envelope ID: B975FFDD-27A5-4F8E-9071-11DA364DA9D3

Larvik Eiendomsinvest AS Regnskap 2023

Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	98 200 000	98 200 000
Sum innskutt egenkapital		99 200 000	99 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	25 726 021	19 966 194
Sum opptjent egenkapital		25 726 021	19 966 194
Sum egenkapital		124 926 021	119 166 194
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	172 069 153	177 885 701
Sum annen langsiktig gjeld		172 069 153	177 885 701
Korstiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 550	2 375
Betalbar skatt	6	1 624 337	1 554 775
Utbytte	4	0	4 600 000
Annen kortsiktig gjeld		66 449	52 577
Sum kortsiktig gjeld		1 693 336	6 209 727
Sum gjeld		173 762 489	184 095 428
Sum egenkapital og gjeld		298 688 510	303 261 622

Sandefjord, 28. februar 2024

I styret for Larvik Eiendomsinvest AS

DocuSigned by:

Pål Badski

AEB072F2671C982

Pål Badski

Styrets leder

DocuSigned by:

Pål Georg Benestad

DBE9E908B20C421

Pål Georg Benestad

Styremedlem

DocuSigned by:

Harald Anderssen

EFEC9F2FD8C94A2

Harald Anderssen

Styremedlem

DocuSigned by:

Jørn Magne Johannessen

B7030B788AEC4B7

Jørn Magne Johannessen

Styremedlem



DocuSign Envelope ID: B975FFDD-27A5-4F8E-9071-11DA364DA9D3

Larvik Eiendomsinvest AS

Regnskap 2023

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.



DocuSign Envelope ID: B975FFDD-27A5-4F8E-9071-11DA364DA9D3

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
Sum			190 009 190

Note 3 Mellomværende

Langsiktig konsernfordring	31.12.23	31.12.22
Lågen Eiendom AS	95 973 599	101 772 094
Lågaveien 10 AS	1 221 093	1 221 093
Sum langsiktige konsernfordringer	97 194 692	102 993 187

Kortsiktige konsernfordring	31.12.23	31.12.22
Foretak i samme konsern - mottatt konsernbidrag	9 014 809	9 008 754
Sum kortsiktige konsernfordringer	9 014 809	9 008 754

Normale markedsvilkår ligger til grunn ved renteberegning av konsernintern langsiktig fordring. For innværende regnskapsår er det gjennomsnittlig beregnet en rente på 6,38 %.

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 %
Krøgsrud Invest AS	755	7,55 %	7,55 %
Altea 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 %
Sum	10 000	100,00 %	100,00 %

* Styreleder Øystein Bøe

** Styremedlem Pål Georg Benestad

*** Styremedlem Harald Andersen

**** Styremedlem Jørn Magne Johannessen



DocuSign Envelope ID: B975FFDD-27A5-4F8E-9071-11DA364DA9D3

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.23	1 000 000	98 200 000	19 966 194	119 166 194
Årets resultat	-	-	5 759 827	5 759 827
Egenkapital 31.12.23	1 000 000	98 200 000	25 726 021	124 926 021

Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser m.m.

Gjeld som er sikret ved pant	31.12.23	31.12.22
Gjeld til kredittinstitusjoner	172 069 153	177 885 701
Sum gjeld som er sikret ved pant	172 069 153	177 885 701

	2024	2025	2026	2027	Deretter
Nedbetalingsplan	5 816 548	5 816 548	5 816 548	5 816 548	148 802 961

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

Pantstillelser	31.12.23	31.12.22
Handelsbanken har panterett i selskapet opptil:	267 600 000	267 600 000

Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant	31.12.23	31.12.22
Bygning	92 796 320	96 878 791
Tomt	14 740 384	14 740 384
Sum	107 536 704	111 619 175

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.



DocuSign Envelope ID: B975FFDD-27A5-4F8E-9071-11DA364DA9D3

Note 6 Skatt

Betalbar skatt	31.12.23	31.12.22
Ordinært resultat før skattekostnad	7 384 164	7 066 512
Permanente forskjeller	- 812	648
Endring i fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag skatt ordinært resultat	7 383 352	7 067 160
Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 %	1 624 337	1 554 775
Årets skattekostnad	31.12.23	31.12.22
Betalbar skatt	1 624 337	1 554 775
Endring utsatt skatt	-	-
Årets totale skattekostnad	1 624 337	1 554 775
Betalbar skatt i balansen	31.12.23	31.12.22
Betalbar skatt av ordinært resultat	1 624 337	1 554 775
Avsatt ikke betalt skatt tidligere år	-	-
Sum betalbar skatt	1 624 337	1 554 775

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

	31.12.23	31.12.22
Styrehonorar	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
Sum lønnskostnad	51 345	51 345
Gjennomsnittlig antall årsverk	-	-
Ytelser til ledende personer	Styreleder	Styret
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
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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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	Kristiansund	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: TOPCA-3LKMD-T4PKU-K342V-S2AV3-YE0H5



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

KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TOPCA-3LKMD-T4PKU-K342V-S2AV3-YEQH5



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

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-11 10:32:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TOPCA-3LKMD-T4PKU-K342V-S2AV3-YEQH5

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>



Resultatregnskap			
Larvik Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad	7	295 501	280 619
Sum driftskostnader		346 846	331 964
Driftsresultat		-346 846	-331 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	9 014 809	9 008 754
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 592 751	4 561 232
Annen renteinntekt		64 643	36 120
Annen rentekostnad	5	7 941 194	6 207 630
Resultat av finansposter		7 731 009	7 398 476
Resultat før skattekostnad		7 384 164	7 066 512
Skattekostnad på resultat	6	1 624 337	1 554 775
Resultat		5 759 827	5 511 737
Årsresultat		5 759 827	5 511 737
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	0	4 600 000
Avsatt til annen egenkapital	4	5 759 827	5 511 737
Overført fra overkurs	4	0	4 600 000
Sum overføringer		5 759 827	5 511 737



Balanse			
Larvik Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	181 059 909	181 059 909
Lån til foretak i samme konsern	3	95 973 599	101 772 094
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
Sum finansielle anleggsmidler		287 203 882	293 002 377
Sum anleggsmidler		287 203 882	293 002 377
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		608 507	245 458
Konsernfordringer	3	9 014 809	9 008 754
Sum fordringer		9 623 316	9 254 212
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 861 312	1 005 033
Sum omløpsmidler		11 484 628	10 259 245
Sum eiendeler		298 688 510	303 261 622



Balanse			
Larvik Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	98 200 000	98 200 000
Sum innskutt egenkapital		99 200 000	99 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	25 726 021	19 966 194
Sum opptjent egenkapital		25 726 021	19 966 194
Sum egenkapital		124 926 021	119 166 194
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	172 069 153	177 885 701
Sum annen langsiktig gjeld		172 069 153	177 885 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 550	2 375
Betalbar skatt	6	1 624 337	1 554 775
Utbytte	4	0	4 600 000
Annen kortsiktig gjeld		66 449	52 577
Sum kortsiktig gjeld		1 693 336	6 209 727
Sum gjeld		173 762 489	184 095 428
Sum egenkapital og gjeld		298 688 510	303 261 622
Larvik Eiendomsinvest AS		Side 3	



Balanse

Larvik Eiendomsinvest AS

Sandefjord, 20.02.2024
Styret i Larvik Eiendomsinvest AS

Øystein Bø
styreleder

Jørn Magne Johannessen
styremedlem

Pål Georg Benestad
styremedlem

Harald Anderssen
styremedlem