



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 338 856  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LARSEN REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: 4. Strøm terrasse 23  
3046 DRAMMEN

### 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: Kim Solum Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 18.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                  |
| Salgsinntekt  |      | 41 150            | 57 317           |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 2 334 720         | 2 405 742        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>2 375 870</b>  | <b>2 463 059</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                  |
| Lønnskostnad  | 1, 2 | 1 239             | 1 239            |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 311 239           | 311 239          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 251 335         | 1 113 893        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 563 812</b>  | <b>1 426 370</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>812 058</b>    | <b>1 036 689</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 576               | 9 274            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 47 049            | 211 842          |
| Verdiøkning av finansielle instrumenter               |      |                   | 141 916          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>47 625</b>     | <b>363 033</b>   |
| Verdireduksjon av finansielle instrumenter            |      | 311 877           |                  |
| Annen rentekostnad                                    |      | 806 910           | 450 803          |
| Annen finanskostnad                                   |      | 14 816            | 556              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 133 603</b>  | <b>451 358</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 085 978</b> | <b>-88 326</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-273 919</b>   | <b>948 363</b>   |
| Skattekostnad   |      | 1 987             | 135 196          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-275 908</b>   | <b>813 165</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-275 906</b>   | <b>813 167</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                  |
| Tilleggsutbytte                                       |      |                   | 990 000          |
| Annen egenkapital                                     |      | -275 906          | -176 833         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | -275 906    | 813 167     |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 17 272 488        | 17 583 727        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>17 272 488</b> | <b>17 583 727</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 4    | 3 299 812         | 3 299 812         |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    | 7 322 347         | 7 994 438         |
| Andre fordringer                               | 5    | 207 773           | 283 151           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>10 829 932</b> | <b>11 577 401</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>28 102 420</b> | <b>29 161 128</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 137 007           | 134 498           |
| Andre fordringer                               | 6    | 5 561             | 3 103             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>142 568</b>    | <b>137 601</b>    |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                          |      | 2 314 692         | 2 594 336         |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>2 314 692</b>  | <b>2 594 336</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 410 368           | 517 518           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>410 368</b>    | <b>517 518</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 867 628</b>  | <b>3 249 456</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>30 970 048</b> | <b>32 410 584</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 16,00)   |      | 32 000            | 32 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>32 000</b>     | <b>32 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 541 855           | 817 761           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>541 855</b>    | <b>817 761</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>573 855</b>    | <b>849 761</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |      | 25 016            | 29 866            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>25 016</b>     | <b>29 866</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7    | 9 639 000         | 15 180 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 7    | 20 127 520        | 15 761 713        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>29 766 520</b> | <b>30 941 713</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>29 791 536</b> | <b>30 971 579</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 49 207            | 66 361            |
| Betalbar skatt                           |      | 6 837             | 138 199           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 1 239             | 1 238             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 547 375           | 383 446           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>604 657</b>    | <b>589 244</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>30 396 194</b> | <b>31 560 823</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>30 970 048</b> | <b>32 410 584</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446498

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 338 856  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LARSEN REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: 4. Strøm terrasse 23  
3046 DRAMMEN

#### 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: Kim Solum Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 916 338 856  
LARSEN REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                  |
| Salgsinntekt  |             | 41 150            | 57 317           |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 2 334 720         | 2 405 742        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>2 375 870</b>  | <b>2 463 059</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                  |
| Lønnskostnad  | 1, 2        | 1 239             | 1 239            |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 311 239           | 311 239          |
| Annen driftskostnad                                   |             | 1 251 335         | 1 113 893        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>1 563 812</b>  | <b>1 426 370</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>812 058</b>    | <b>1 036 689</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt                                    |             | 576               | 9 274            |
| Annen finansinntekt                                   |             | 47 049            | 211 842          |
| Verdiøkning av finansielle instrumenter               |             |                   | 141 916          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>47 625</b>     | <b>363 033</b>   |
| Verdireduksjon av finansielle instrumenter            |             | 311 877           |                  |
| Annen rentekostnad                                    |             | 806 910           | 450 803          |
| Annen finanskostnad                                   |             | 14 816            | 556              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>1 133 603</b>  | <b>451 358</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-1 085 978</b> | <b>-88 326</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |                  |
| Skattekostnad   |             | -273 919          | 948 363          |
| Skattekostnad   |             | 1 987             | 135 196          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>-275 908</b>   | <b>813 165</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>-275 906</b>   | <b>813 167</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                  |
| Tilleggsutbytte                                       |             |                   | 990 000          |
| Annen egenkapital                                     |             | -275 906          | -176 833         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-275 906</b>   | <b>813 167</b>   |





|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          | <b>32 000</b>     | <b>32 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 541 855           | 817 761           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          | <b>541 855</b>    | <b>817 761</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>573 855</b>    | <b>849 761</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 25 016            | 29 866            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> | <b>25 016</b>     | <b>29 866</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |                   |                   |
| Gjeld til                                |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                     | 9 639 000         | 15 180 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 20 127 520        | 15 761 713        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | <b>29 766 520</b> | <b>30 941 713</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              | <b>29 791 536</b> | <b>30 971 579</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 49 207            | 66 361            |
| Betalbar skatt                           | 6 837             | 138 199           |
| Skyldige offentlige avgifter             | 1 239             | 1 238             |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 547 375           | 383 446           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              | <b>604 657</b>    | <b>589 244</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         | <b>30 396 194</b> | <b>31 560 823</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          | <b>30 970 048</b> | <b>32 410 584</b> |



Organisasjonsnr: 916 338 856  
LARSEN REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet****Lønnskostnader**

| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 1239.00      | 1239.00          |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 1239.00      | 1239.00          |

**Note****Ekstraordinære inntekter og kostnader**

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

**Note**

3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 18828683.00                |                            |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 18828683.00                |                            |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | -1556195.00                |                            |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 17272488.00                |                            |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | -311239.00                 |                            |

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler****Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp****Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse****Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

Økonomisk levetid : 50 - 75 år. Avskrivningsplan: Lineær 1,33 - 2%

**Note**



4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Engene Eiendom 59& 61 AS - Eierandel 100% - Årets resultat: kr 400 489 -  
Egenkapital: kr 1 477 850

Internegevinst på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 7322347.00   | 9040498.00       |

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

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

Kortsiktig gjeld

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

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

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

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt





## Noter 2022

### Larsen Real Estate AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lønnskostnader etc

|                    | 2022         | 2021         |
|--------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 1 239        | 1 239        |
| <b>Sum</b>         | <b>1 239</b> | <b>1 239</b> |

## Note 3 - Anleggsmidler

|   | Varige driftsmidler |
|---|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022   | 18 828 683          |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>  | <b>18 828 683</b>   |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022 | (1 556 195)         |
| <b>Balansført verdi 31.12.2022</b>  | <b>17 272 488</b>   |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret    | (311 239)           |

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Økonomisk levetid : 50 - 75 år. Avkrivningsplan: Lineær 1,33 - 2%

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Mørselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Engene Eiendom 59& 61 AS - Eierandel 100% - Årets resultat: kr 400 489 - Egenkapital: kr 1 477 850

|  | 2022      | 2021      |
|--|-----------|-----------|
| <b>Fordringer</b>                                |           |           |
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 7 322 347 | 9 040 498 |

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 7 530 120

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 7 - Gjeld

|   | Beløp             |
|---|-------------------|
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 9 639 000         |
| <b>Balansført verdi av de pantsatte eiendeler</b>                 | <b>17 272 488</b> |



Til generalforsamlingen i  
LARSEN REAL ESTATE AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for LARSEN REAL ESTATE AS som viser et underskudd på kr 275 906. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Drammen, 25. mai 2023  
**Kopstad og Kure Revisjon AS**

Janne Karin Rønning  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

### **Kopstad og Kure Revisjon**

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – [www.kkrevisjon.no](http://www.kkrevisjon.no)  
Foretaksregisteret: 922 176 647– Medlem av Den Norske Revisorforening



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**RØNNING, JANNE KARIN**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.05.2023 13.33.41

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.