



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 707 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANDSVERK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tinneveien 21  
3681 NOTODDEN

### 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: Borjana Stefanova  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 291 516	2 865 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 291 516</b>	<b>2 865 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	308 450	306 433
Annen driftskostnad		948 158	2 411 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 256 609</b>	<b>2 717 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 034 907</b>	<b>147 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 406	33 441
Annen finansinntekt		4 799	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 205</b>	<b>33 441</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		144 171	95 952
Annen finanskostnad		0	192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-144 171</b>	<b>-96 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 966</b>	<b>-62 703</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 954 941</b>	<b>85 070</b>
Skattekostnad	3, 4	432 289	20 018
<b>Årsresultat</b>		<b>1 522 652</b>	<b>65 052</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 522 652	65 052
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 522 652</b>	<b>65 052</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 637 447	11 945 898
Sum varige driftsmidler		11 637 447	11 945 898
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 637 447	11 945 898
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		531 250	0
Andre kortsiktige fordringer	5	0	475 115
Sum fordringer		531 250	475 115
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 798 026	691 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 798 026	691 033
Sum omløpsmidler		3 329 276	1 166 148
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 966 724</b>	<b>13 112 046</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	10 319 181	8 796 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 319 181</b>	<b>8 796 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 819 181</b>	<b>9 296 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	2 578 007	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 578 007</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 578 007</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 121 912	1 088 499
Betalbar skatt	3, 4	432 289	20 018
Skyldige offentlige avgifter		15 335	0
Annen kortsiktig gjeld		0	207 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 569 536</b>	<b>1 315 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 147 543</b>	<b>3 815 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 966 724</b>	<b>13 112 046</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354141

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 707 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANDSVERK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tinneveien 21  
3681 NOTODDEN

#### 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: Borjana Stefanova  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 18.04.2024



Organisasjonsnr: 996 707 253  
LANDSVERK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 291 516	2 865 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 291 516</b>	<b>2 865 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	308 450	306 433
Annen driftskostnad		948 158	2 411 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 256 609</b>	<b>2 717 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 034 907</b>	<b>147 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 406	33 441
Annen finansinntekt		4 799	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 205</b>	<b>33 441</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		144 171	95 952
Annen finanskostnad		0	192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-144 171</b>	<b>-96 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 966</b>	<b>-62 703</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 954 941</b>	<b>85 070</b>
Skattekostnad	3, 4	432 289	20 018
<b>Årsresultat</b>		<b>1 522 652</b>	<b>65 052</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 522 652	65 052
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 522 652</b>	<b>65 052</b>



Organisasjonsnr: 996 707 253  
LANDSVERK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	11 637 447	11 945 898
Sum varige driftsmidler		11 637 447	11 945 898
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 637 447	11 945 898
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		531 250	0
Andre kortsiktige fordringer			
	5	0	475 115
Sum fordringer		531 250	475 115
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 798 026	691 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 798 026	691 033
Sum omløpsmidler		3 329 276	1 166 148
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 966 724</b>	<b>13 112 046</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	10 319 181	8 796 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 319 181</b>	<b>8 796 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 819 181</b>	<b>9 296 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	2 578 007	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 578 007</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 578 007</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 121 912	1 088 499
Betalbar skatt	3, 4	432 289	20 018
Skyldige offentlige avgifter		15 335	0
Annen kortsiktig gjeld		0	207 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 569 536</b>	<b>1 315 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 147 543</b>	<b>3 815 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 966 724</b>	<b>13 112 046</b>



Organisasjonsnr: 996 707 253  
LANDSVERK EIENDOM 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp





950.000,- til dekning av sameie-/fellesutgifter ihht sameiets vedtekter § 4.8.

**Mer om gjeld**

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsoppgjør for

**LANDSVERK EIENDOM AS**

996707253

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



LANDSVERK EIENDOM AS  
996 707 253

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 291 516	2 865 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 291 516</b>	<b>2 865 600</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-308 450	-306 433
Annen driftskostnad		-948 158	-2 411 394
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 256 609</b>	<b>-2 717 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 034 907</b>	<b>147 773</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		59 406	33 441
Annen finansinntekt		4 799	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 205</b>	<b>33 441</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-144 171	-95 952
Annen finanskostnad		0	-192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-144 171</b>	<b>-96 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 966</b>	<b>-62 703</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 954 941</b>	<b>85 070</b>
Skattekostnad	3, 4	-432 289	-20 018
<b>Årsresultat</b>		<b>1 522 652</b>	<b>65 052</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		1 522 652	65 052
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 522 652</b>	<b>65 052</b>



LANDSVERK EIENDOM AS  
996 707 253

## Balanse 31.12

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 637 447	11 945 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 637 447</b>	<b>11 945 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 637 447</b>	<b>11 945 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		531 250	0
Andre kortsiktige fordringer	5	0	475 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>531 250</b>	<b>475 115</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 798 026	691 033
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 798 026</b>	<b>691 033</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 329 276</b>	<b>1 166 148</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 966 724</b>	<b>13 112 046</b>



LANDSVERK EIENDOM AS  
996 707 253

## Balanse 31.12

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	10 319 181	8 796 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 319 181</b>	<b>8 796 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 819 181</b>	<b>9 296 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	2 578 007	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 578 007</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 121 912	1 088 499
Betalbar skatt	3, 4	432 289	20 018
Skyldige offentlige avgifter		15 335	0
Annen kortsiktig gjeld		0	207 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 569 536</b>	<b>1 315 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 147 543</b>	<b>3 815 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 966 724</b>	<b>13 112 046</b>

Ole-Bjørn Landsverk  
styrets leder

Per Winsvold Mikkelsen  
styremedlem / daglig leder



LANDSVERK EIENDOM AS  
996707253

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

### 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.

### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel.



LANDSVERK EIENDOM AS  
996707253

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	15 250 260	1 759 404	17 009 664
Tilgang i året			0
Avgang i året			0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>15 250 260</b>	<b>1 759 404</b>	<b>17 009 664</b>
Akkumulerte avskrivninger	3 612 812	1 759 404	5 372 216
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>11 637 447</b>	<b>0</b>	<b>11 637 447</b>
Årets avskrivninger	305 202	3 249	308 451
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	432 289	20 018
<b>Skattekostnad</b>	<b>432 289</b>	<b>20 018</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 954 941	85 070
Permanente forskjeller	-4 799	3 691
+/- Endring i midlertidige forskjeller	14 807	2 232
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 964 950</b>	<b>90 993</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	432 289	20 018
Sum betalbar skatt i balansen	432 289	20 018

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-722 785	-737 593	14 807
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-722 785	-737 593	14 807
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	722 785	737 593	-14 807
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 162 270



LANDSVERK EIENDOM AS  
996707253

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	500	1 000	500 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Landsverk Invest AS	500	100	Ord. aksjer

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	500 000	8 796 529	9 296 529
Årsresultat	0	1 522 652	1 522 652
Egenkapital 31.12.2023	500 000	10 319 181	10 819 181

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Tuven Senter Sameie har pant i selskapets seksjon nr. 20 for inntil kr 950.000,- til dekning av sameie-/fellesutgifter ihht sameiets vedtekter § 4.8.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Per Winsvold Mikkelsen**

62ccf76a-15c7-4a62-9647-144451ebfe6 - 2024-03-05 15:04:04 UTC +02:00  
BankID - 328c5fb8-b441-4ad3-b7cd-e5e1ce0d1ae6 - NO

**Ole-Bjørn Landsverk**

391581e0-bf01-4d06-8393-53a80a3534e5 - 2024-03-05 18:56:56 UTC +02:00  
BankID - d1288f3e-feb0-4255-8c89-f288d5cddf15 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavalluutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/bd223810-2a53-466f-a3d2-1315750b1568>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Landsverk Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landsverk Eiendom 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 6. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0W0XS-ES4VH-LXT6G-WBQHO-Y3YF6-TATGA



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-06 13:58:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0W0XS-ES4VH-LXT6G-WBQHO-Y3YF6-TATGA

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>



LANDSVERK EIENDOM AS  
996 707 253

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 291 516	2 865 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 291 516</b>	<b>2 865 600</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-308 450	-306 433
Annen driftskostnad		-948 158	-2 411 394
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 256 609</b>	<b>-2 717 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 034 907</b>	<b>147 773</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		59 406	33 441
Annen finansinntekt		4 799	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 205</b>	<b>33 441</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-144 171	-95 952
Annen finanskostnad		0	-192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-144 171</b>	<b>-96 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 966</b>	<b>-62 703</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 954 941</b>	<b>85 070</b>
Skattekostnad	3, 4	-432 289	-20 018
<b>Årsresultat</b>		<b>1 522 652</b>	<b>65 052</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		1 522 652	65 052
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 522 652</b>	<b>65 052</b>



LANDSVERK EIENDOM AS  
996 707 253

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 637 447	11 945 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 637 447</b>	<b>11 945 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 637 447</b>	<b>11 945 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		531 250	0
Andre kortsiktige fordringer	5	0	475 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>531 250</b>	<b>475 115</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 798 026	691 033
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 798 026</b>	<b>691 033</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 329 276</b>	<b>1 166 148</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 966 724</b>	<b>13 112 046</b>



LANDSVERK EIENDOM AS  
996 707 253

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	10 319 181	8 796 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 319 181</b>	<b>8 796 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 819 181</b>	<b>9 296 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	2 578 007	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 578 007</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 121 912	1 088 499
Betalbar skatt	3, 4	432 289	20 018
Skyldige offentlige avgifter		15 335	0
Annen kortsiktig gjeld		0	207 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 569 536</b>	<b>1 315 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 147 543</b>	<b>3 815 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 966 724</b>	<b>13 112 046</b>

Notodden, 05.03.2024

Ole-Bjørn Landsverk  
styrets leder

Per Winsvold Mikkelsen  
styremedlem / daglig leder



LANDSVERK EIENDOM AS  
996 707 253

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel.



LANDSVERK EIENDOM AS  
996 707 253

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	15 250 260	1 759 404	17 009 664
Tilgang i året			0
Avgang i året			0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>15 250 260</b>	<b>1 759 404</b>	<b>17 009 664</b>
Akkumulerte avskrivninger	3 612 812	1 759 404	5 372 216
<b>Balansført verdi 31.12.2023</b>	<b>11 637 447</b>	<b>0</b>	<b>11 637 447</b>
Årets avskrivninger	305 202	3 249	308 451
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	432 289	20 018
<b>Skattekostnad</b>	<b>432 289</b>	<b>20 018</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 954 941	85 070
Permanente forskjeller	-4 799	3 691
+/- Endring i midlertidige forskjeller	14 807	2 232
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 964 950</b>	<b>90 993</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	432 289	20 018
Sum betalbar skatt i balansen	432 289	20 018

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-722 785	-737 593	14 807
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-722 785</b>	<b>-737 593</b>	<b>14 807</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	722 785	737 593	-14 807
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 162 270



LANDSVERK EIENDOM AS  
996 707 253

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	1 000	500 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Landsverk Invest AS	500	100,00	Ordinære

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	500 000	8 796 529	9 296 529
Årsresultat	0	1 522 652	1 522 652
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>10 319 181</b>	<b>10 819 181</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Tuven Senter Sameie har pant i selskapets seksjon nr. 20 for inntil kr 950.000,- til dekning av sameie-/fellesutgifter ihht sameiets vedtekter § 4.8.