



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 806 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LARVIKSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdalveien 87
3261 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 091 201	4 718 720
Sum inntekter		5 091 201	4 718 720
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 878 163	1 910 626
Annen driftskostnad		508 268	409 678
Sum kostnader		2 386 430	2 320 305
Driftsresultat		2 704 771	2 398 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 545	36 081
Annen renteinntekt		11 601	24 697
Sum finansinntekter		56 147	60 778
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 660 070	1 251 208
Annen rentekostnad		1 853	1 589
Sum finanskostnader		1 661 923	1 252 798
Netto finans		-1 605 777	-1 192 020
Ordinært resultat før skattekostnad		1 098 994	1 206 396
Skattekostnad på resultat		241 918	265 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		857 076	940 989
Årsresultat		857 076	940 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		857 076	940 989
Totalresultat		857 076	940 989
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		857 076	940 989
Sum overføringer og disponeringer		857 076	940 989



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		54 315 468	55 947 608
Sum varige driftsmidler		54 315 468	55 947 608
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		205 000	205 000
Sum finansielle anleggsmidler		205 000	205 000
Sum anleggsmidler		54 520 468	56 152 608
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-42 037	25 987
Andre kortsiktige fordringer		2 331 406	1 108 030
Sum fordringer		2 289 370	1 134 017
Sum omløpsmidler		2 289 370	1 134 017
SUM EIENDELER		56 809 838	57 286 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		18 000 000	18 000 000
Sum innskutt egenkapital		18 000 000	18 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 355 829	-4 212 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-3 355 829	-4 212 905
Sum egenkapital		14 644 171	13 787 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 547 583	2 729 349
Sum avsetninger for forpliktelser		2 547 583	2 729 349
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 750 000	38 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 750 000	38 750 000
Sum langsiktig gjeld		40 297 583	41 479 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 495	28 340
Betalbar skatt		423 684	269 917
Skyldig offentlige avgifter		219 755	176 747
Annen kortsiktig gjeld		1 071 149	1 545 177
Sum kortsiktig gjeld		1 868 084	2 020 180
Sum gjeld		42 165 667	43 499 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 809 838	57 286 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 597987

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 806 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LARVIKSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdalveien 87
3261 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 996 806 774
LARVIKSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 091 201	4 718 720
Sum inntekter		5 091 201	4 718 720
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 878 163	1 910 626
Annen driftskostnad		508 268	409 678
Sum kostnader		2 386 430	2 320 305
Driftsresultat		2 704 771	2 398 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 545	36 081
Annen renteinntekt		11 601	24 697
Sum finansinntekter		56 147	60 778
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 660 070	1 251 208
Annen rentekostnad		1 853	1 589
Sum finanskostnader		1 661 923	1 252 798
Netto finans		-1 605 777	-1 192 020
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		1 098 994	1 206 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		857 076	940 989
Årsresultat		857 076	940 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		857 076	940 989
Totalresultat		857 076	940 989
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		857 076	940 989
Sum overføringer og disponeringer		857 076	940 989



Organisasjonsnr: 996 806 774
LARVIKSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		54 315 468	55 947 608
Sum varige driftsmidler		54 315 468	55 947 608
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		205 000	205 000
Sum finansielle anleggsmidler		205 000	205 000
Sum anleggsmidler		54 520 468	56 152 608
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-42 037	25 987
Andre kortsiktige fordringer		2 331 406	1 108 030
Sum fordringer		2 289 370	1 134 017
Sum omløpsmidler		2 289 370	1 134 017
SUM EIENDELER		56 809 838	57 286 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		18 000 000	18 000 000
Sum innskutt egenkapital		18 000 000	18 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 355 829	-4 212 905
Sum opptjent egenkapital		-3 355 829	-4 212 905
Sum egenkapital		14 644 171	13 787 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 547 583	2 729 349
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 547 583	2 729 349



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 750 000	38 750 000
Sum annen langsiktig gjeld	37 750 000	38 750 000
Sum langsiktig gjeld	40 297 583	41 479 349
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	153 495	28 340
Betalbar skatt	423 684	269 917
Skyldig offentlige avgifter	219 755	176 747
Annen kortsiktig gjeld	1 071 149	1 545 177
Sum kortsiktig gjeld	1 868 084	2 020 180
Sum gjeld	42 165 667	43 499 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	56 809 838	57 286 625



Organisasjonsnr: 996 806 774
LARVIKSVEIEN EIENDOM 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.



Signert av:

Navn	Metode	Dato
Herlofsen, Torgeir	BANKID_MOBILE	05-07-2023 12:13
Bergh-Nilsen, Herleif	BANKID_MOBILE	06-07-2023 10:54
Bakken, Dag Arild	BANKID	06-07-2023 12:50

Denne dokumentpakken inneholder:

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2022
for
Larviksveien Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Larviksveien Eiendom AS Resultatregnskap 2022

DRIFTSINTEKTER	NOTE	2022	2021
Annen driftsinntekt	2	5 091 201	4 718 720
Sum driftsinntekter		5 091 201	4 718 720
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2, 3, 5	508 268	409 678
Ordinær avskrivning	5	1 878 163	1 910 626
Sum driftskostnader		2 386 430	2 320 305
Driftsresultat		2 704 771	2 398 416
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		44 545	36 081
Renteinntekter		11 601	24 697
Rentekostnader til foretak i samme konsern		1 660 070	1 251 208
Rentekostnader		1 853	1 590
Netto finanskostnader		-1 605 777	-1 192 020
Ordinært resultat før skattekostnad		1 098 994	1 206 396
Skattekostnad	4	241 918	265 407
Årsresultat		857 076	940 989
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	8	857 076	940 989
Overføringer og disponeringer		857 076	940 989



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Larviksveien Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	54 315 468	55 947 608
Sum varige driftsmidler		54 315 468	55 947 608
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	205 000	205 000
Sum finansielle anleggsmidler		205 000	205 000
Sum anleggsmidler		54 520 468	56 152 608
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-42 035	25 988
Andre fordringer	9, 10	2 331 405	1 108 029
Sum fordringer		2 289 370	1 134 017
Sum omløpsmidler		2 289 370	1 134 017
SUM EIENDELER		56 809 838	57 286 625



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Larviksveien Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8	18 000 000	18 000 000
Sum innskutt egenkapital		18 000 000	18 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-3 355 829	-4 212 905
Sum opptjent egenkapital		-3 355 829	-4 212 905
Sum egenkapital		14 644 171	13 787 095
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 547 583	2 729 349
Sum avsetning for forpliktelser		2 547 583	2 729 349
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	37 750 000	38 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 750 000	38 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	153 495	28 340
Betalbar skatt	4	423 684	269 917
Skyldige offentlige avgifter		219 755	176 747
Annen kortsiktig gjeld		1 071 149	1 545 177
Sum kortsiktig gjeld		1 868 084	2 020 180
Sum gjeld		42 165 667	43 499 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 809 838	57 286 625

Larvik, 28. juni 2023
I styret for Larviksveien Eiendom AS

Torgeir Heriøfsen
Styrets leder

Herleif Bergh-Nilsen
Styremedlem

Dag Arild Bakken
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Larviksveien Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Hvis en på balansedagen forventer kortere gjenværende levetid, vil avskrivningen endres. Endring i avskrivningstid regnes som en estimatendring. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Aksjer i tilknyttede selskaper

Tilknyttede selskaper er selskaper hvor man har betydelig innflytelse og langsiktig eierinteresse. Aksjer i tilknyttede selskaper behandles etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Nedskrivninger er foretatt dersom virkelig antatt verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art. Mottatte utbytter fra tilknyttede selskaper inntektsføres som finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er opptatt i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap på fordringer gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

Konsernregnskap

Larviksveien Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på www.norgesgruppen.no.

Note 2, Nærstående parter

Selskapet har i 2022 kr 4 451 196 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til armlengdes prinsipp.

Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorarer til selskapets revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	11 450	10 950



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2022	2021
Betalbar skatt	423 684	269 917
Endring utsatt skatt	-181 766	-4 510
Skattekostnad ordinært resultat	241 918	265 407
Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skatt	1 098 994	1 206 396
Endring i midlertidige forskjeller	826 210	811 296
Permanente forskjeller	631	0
Benyttet fremførbart underskudd	0	-790 797
Årets skattegrunnlag	1 925 835	1 226 895
Betalbar skatt	423 684	269 917
Midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler	11 500 821	12 294 666
Utestående fordringer	-50 356	-50 356
Gevinst- og tapskonto	129 459	161 824
Netto midlertidige forskjeller	11 579 924	12 406 134
Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	2 547 583	2 729 349
Endringer i utsatt skatt	2022	2021
Balanse 1.1	2 729 349	2 733 859
Innregnet mot resultat	-181 766	-4 510
Balanse 31.12	2 547 583	2 729 349

Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2022	72 200 884
Årets tilgang	246 024
Anskaffelseskost 31.12.2022	72 446 908
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	16 253 276
Årets avskrivninger	1 878 163
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	18 131 439
Bokført verdi 31.12.2022	54 315 468
Økonomisk levetid (år)	5-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Leie/leasing

Selskapet mottok festeavgift fra Sameiet Fredriksvem Holding, for 2022 utgjør det NOK 1 378 700. Festeavgiften inngår som en del av leien for lokalene.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 6, Investering i tilknyttede selskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Bokført verdi
Stavern Jernvaredrift AS	Larvik	37,5 %	205 000
Sum			205 000

Note 7, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2022 består selskapets aksjekapital av 90 000 aksjer, hver pålydende kr 200, samlet pålydende kr 18 000 000.

Eierstruktur	Antall aksjer	Eierandel	Stemme andel
NG Eiendom Vestfold Telemark AS	59 400	66 %	66 %
DAB Holding AS	30 600	34 %	34 %
Sum	90 000	100 %	100 %

Note 8, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	18 000 000	-4 212 905	13 787 095
Årets endring i egenkapital:			
Årsresultat	0	857 076	857 076
Egenkapital 31.12.2022	18 000 000	-3 355 829	14 644 171

Note 9, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	2 289 440	1 044 431

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	38 889	0	1 012 185	1 503 757	37 750 000	38 750 000

Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem og 1. års avdrag.

Note 10, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.




Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Larviksveien

Navn Dato
Herlofsen, Torgeir 2023-07-05

Identifikasjon

 **Herlofsen, Torgeir**
PÅ MOBIL

Navn Dato
Bergh-Nilsen, Herleif 2023-07-06

Identifikasjon

 **Bergh-Nilsen, Herleif**
PÅ MOBIL

Navn Dato
Bakken, Dag Arild 2023-07-06

Identifikasjon

 **Bakken, Dag Arild**



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32
NO-4612 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Larviksveien Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Larviksveien Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: M1001-PGNG4-ZWUVA-M1L15-CCZ3B-MIUB8M



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Larviksveien Eiendom AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 06. juli 2023
Deloitte

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: ML001-PNG4-ZWUNA-MT15-CCZ3B-MIUBM



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."

Siv Vøllestad Larsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1840362

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-06 13:24:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MLOOI-PGNG4-ZWUVA-M1LT5-CCZ3B-MIU8M

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>