



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 663 373  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAURITZEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sanddalsvegen 11D  
5221 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tor Lauritzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		40 000	50 000
Leieinntekter		640 568	732 033
<b>Sum inntekter</b>		<b>680 568</b>	<b>782 033</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	349 224	311 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>349 224</b>	<b>311 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 344</b>	<b>470 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 800 000	9 800 000
Annen renteinntekt		12 353	15 268
Annen finansinntekt			265 977
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		291 436	1 073 418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 103 789</b>	<b>11 154 664</b>
Annen rentekostnad		282 203	320 577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>282 203</b>	<b>320 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 821 586</b>	<b>10 834 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 152 930</b>	<b>11 304 680</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	38 681	110 365
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 114 249</b>	<b>11 194 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 114 249</b>	<b>11 194 315</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 114 249</b>	<b>11 194 315</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 114 249</b>	<b>11 194 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		16 000 000	8 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital			3 194 315
Overført fra annen egenkapital		-11 885 751	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 114 249</b>	<b>11 194 315</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	17 235 448	17 235 448
Anlegg under utførelse	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 235 448</b>	<b>17 235 448</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	65 138 290	65 138 290
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		28 886	28 886
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 700 000	1 700 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 867 176</b>	<b>66 867 176</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 102 624</b>	<b>84 102 624</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			88 957
<b>Sum fordringer</b>			<b>88 957</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	7	7 613 380	7 310 035
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 613 380</b>	<b>7 310 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		341 128	228 580
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>341 128</b>	<b>228 580</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 954 509</b>	<b>7 627 572</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 057 133</b>	<b>91 730 195</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	587 000	587 000
Overkurs		46 249 762	46 249 762
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 836 762</b>	<b>46 836 762</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 823 745	30 709 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 823 745</b>	<b>30 709 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>65 660 508</b>	<b>77 546 259</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 249 994	9 749 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 249 994</b>	<b>9 749 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 249 994</b>	<b>9 749 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182	-4 813
Betalbar skatt		38 681	110 365
Utbytte		16 000 000	3 000 000
Gjeld til aksjonærer		954 768	1 253 886
Annen kortsiktig gjeld		153 000	74 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 146 631</b>	<b>4 433 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 396 625</b>	<b>14 183 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 057 133</b>	<b>91 730 195</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 213360

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 663 373  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAURITZEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sanddalsvegen 11D  
5221 NESTUN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Tor Lauritzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.04.2021



Organisasjonsnr: 981 663 373  
LAURITZEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		40 000	50 000
Leieinntekter		640 568	732 033
<b>Sum inntekter</b>		<b>680 568</b>	<b>782 033</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	349 224	311 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>349 224</b>	<b>311 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 344</b>	<b>470 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 800 000	9 800 000
Annen renteinntekt		12 353	15 268
Annen finansinntekt			265 977
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		291 436	1 073 418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 103 789</b>	<b>11 154 664</b>
Annen rentekostnad		282 203	320 577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>282 203</b>	<b>320 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 821 586</b>	<b>10 834 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	38 681	110 365
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 114 249</b>	<b>11 194 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 114 249</b>	<b>11 194 315</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 114 249</b>	<b>11 194 315</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 114 249</b>	<b>11 194 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		16 000 000	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital			3 194 315
Overført fra annen egenkapital		-11 885 751	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 114 249</b>	<b>11 194 315</b>





Organisasjonsnr: 981 663 373  
LAURITZEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	17 235 448	17 235 448
Anlegg under utførelse	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 235 448</b>	<b>17 235 448</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	65 138 290	65 138 290
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		28 886	28 886
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 700 000	1 700 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 867 176</b>	<b>66 867 176</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 102 624</b>	<b>84 102 624</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			88 957
<b>Sum fordringer</b>			<b>88 957</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	7	7 613 380	7 310 035
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 613 380</b>	<b>7 310 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		341 128	228 580
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>341 128</b>	<b>228 580</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 954 509</b>	<b>7 627 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 057 133</b>	<b>91 730 195</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	587 000	587 000
Overkurs		46 249 762	46 249 762
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 836 762</b>	<b>46 836 762</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 823 745	30 709 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 823 745</b>	<b>30 709 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>65 660 508</b>	<b>77 546 259</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 249 994	9 749 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 249 994</b>	<b>9 749 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 249 994</b>	<b>9 749 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182	-4 813
Betalbar skatt		38 681	110 365
Utbytte		16 000 000	3 000 000
Gjeld til aksjonærer		954 768	1 253 886
Annen kortsiktig gjeld		153 000	74 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 146 631</b>	<b>4 433 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 396 625</b>	<b>14 183 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 057 133</b>	<b>91 730 195</b>



Organisasjonsnr: 981 663 373  
LAURITZEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	125.00	1000.00	125000.00
B-aksjer	125.00	1000.00	125000.00
C-aksjer	9750.00	1000.00	9750000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tor Lauritzen	73.00	0.73%	A
Sølvi Lauritzen	125.00	1.25%	B
Espen Lauritzen	194.00	1.94%	C
Espen Lauritzen	4707.00	47.07%	D
Christine Lauritzen	195.00	1.95%	C
Christine Lauritzen	4706.00	47.06%	D

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note

1

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

1

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

5

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Bergens Vaskeriet AS	60.00%	0.00%	106481386.00	-284115.13
Bella	33.33%	0.00%	8460449.00	2619152.27
Industrieiendom AS				
Lauritzen Estates SL	100.00%	100.00%	6135753.00	356178.00



# Deloitte.

Deloitte AS  
Strandavegen 15  
NO-6905 Florø  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lauritzen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Lauritzen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 114 249. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

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: B25-4W-EBI-AK-55A4U-HP8UO-DTQWD-TCH26



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Lauritzen Eiendom AS

utslåttede 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Florø, 7. april 2021  
Deloitte AS

**Rune Norstrand Olsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: B254WFEBIAK55A4U-HP8UO-DTQWD-TCH26



# 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."

## Rune Norstrand Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-1061403

IP: 178.249.xxx.xxx

2021-04-07 09:27:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: B254W-EB1AK-55A4U-HP8UO-DTQWD-TCH26

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/validate>



# Årsregnskap 2020

## Lauritzen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 981 663 373



## Resultatregnskap

### Lauritzen Eiendom AS

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftsinntekt		40 000	50 000
Leieinntekter		640 568	732 033
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>680 568</b>	<b>782 033</b>
Annen driftskostnad	1	349 224	311 439
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>349 224</b>	<b>311 439</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>331 344</b>	<b>470 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 800 000	9 800 000
Renteinntekter		12 353	15 268
Annen finansinntekt		0	265 977
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		291 436	1 073 418
Rentekostnad		282 203	320 577
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 821 586</b>	<b>10 834 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 152 930</b>	<b>11 304 680</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	38 681	110 365
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>4 114 249</b>	<b>11 194 315</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	5 000 000
Avsatt til utbytte		16 000 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	3 194 315
Overført fra annen egenkapital		11 885 751	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 114 249</b>	<b>11 194 315</b>



## Balanse

### Lauritzen Eiendom AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	17 235 448	17 235 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>17 235 448</u>	<u>17 235 448</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	65 138 290	65 138 290
Lån til foretak i samme konsern		28 886	28 886
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 700 000	1 700 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>66 867 176</u>	<u>66 867 176</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>84 102 624</u>	<u>84 102 624</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	88 957
<b>Sum fordringer</b>		<u>0</u>	<u>88 957</u>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	7 613 380	7 310 035
<b>Sum investeringer</b>		<u>7 613 380</u>	<u>7 310 035</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		341 128	228 580
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>7 954 509</u>	<u>7 627 572</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>92 057 133</u>	<u>91 730 195</u>




## Balanse

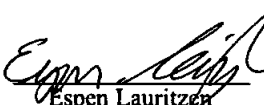
### Lauritzen Eiendom AS

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	587 000	587 000
Overkurs		46 249 762	46 249 762
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 836 762</b>	<b>46 836 762</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 823 745	30 709 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 823 745</b>	<b>30 709 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>65 660 508</b>	<b>77 546 259</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 249 994	9 749 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 249 994</b>	<b>9 749 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182	-4 813
Gjeld til aksjonærer		954 768	1 253 886
Betalbar skatt		38 681	110 365
Utbytte		16 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		153 000	74 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 146 631</b>	<b>4 433 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 396 625</b>	<b>14 183 936</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>92 057 133</b>	<b>91 730 195</b>

Bergen, 30.03.2021

Styret i Lauritzen Eiendom AS

  
Tor Lauritzen  
Styreleder

  
Espen Lauritzen  
Daglig leder/Styremedlem

  
Sølvi Lauritzen  
Styremedlem



## Lauritzen Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Generelle inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Regnskapet bygger på de lovbestemte grunnleggende regnskapsprinsipper og god regnskapsskikk.

Inntekt resultatføres når den er opptjent, normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntekter er fratrukket merverdiavgift, rabatter og bonuser.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Kjøp og salg i utenlandsk valuta er registrert til valutakursen på transaksjonstidspunktet..

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Selskapet følger GRS for små foretak og balansefører ikke utsatt skattefordel.

Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer i andre selskaper verdsettes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi .

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.



## Lauritzen Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder eller styret.

#### Pensjonsforpliktelser

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

<b>Godtgjørelse til Deloitte AS (inkl mva)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon	26 250	30 063
Regnskapsteknisk bistand	16 875	7 188
Andre tjenester	2 156	43 569
<b>Sum</b>	<b>45 281</b>	<b>80 819</b>

<b>Godtgjørelse til Deloitte Advokatfirma AS (inkl mva)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Juridisk bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
A-aksjer med stemmerett (hver aksje teller to stemmer)	73	59	4 285
B-aksjer med stemmerett (hver aksje teller en stemme)	125	59	7 338
C-aksjer uten stemmerett	389	59	22 834
D-aksjer uten stemmerett	9 413	59	552 543
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>587 000</b>



## Lauritzen Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

Aksjonærer:	Verv	A-aksje	B-aksje	C-aksje	D-aksje	Eier- andel	Stemme- andel	Utbytte- andel
Tor Lauritzen	Styreleder	73	0	0	0	0,73 %	53,87 %	50,00 %
Sølvi Lauritzen	Styremedl.	0	125	0	0	1,25 %	46,13 %	0,63 %
Espen Lauritzen	Styremedl.	0	0	194	4 707	49,01 %	0,00 %	24,69 %
Christine Lauritzen		0	0	195	4 706	49,01 %	0,00 %	24,69 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>73</b>	<b>125</b>	<b>389</b>	<b>9 413</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

A og B aksjer har stemmerett, der hver A aksje teller som 2 stemmer og hver B aksje teller som 1 stemme. C og D aksjer skal ikke ha stemmerett. A aksjer skal ha 50 % av utbytte. Den resterende del av utbytte fordeles forholdsmessig mellom B, C og D aksjer.

Fordelingen av utbytte mellom aksjeklassene for det enkelte år gjelder bare såfremt ikke annet besluttes på den enkelte generalforsamling.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	17 235 448	17 235 448
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>17 235 448</b>	<b>17 235 448</b>

Bokført verdi bygninger vedrører bygninger og eiendom i utland, fritidseiendom i Norge, samt utleieeiendom i Norge.

Bygninger blir tilstrekkelig vedlikeholdt og avskrives ikke.



# Lauritzen Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	38 681	110 365
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>38 681</b>	<b>110 365</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 152 930	11 304 680
Permanente forskjeller	-3 977 106	-10 803 020
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>175 824</b>	<b>501 661</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	38 681	110 365
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>38 681</b>	<b>110 365</b>

### Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	<b>Kontor- kommune</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>	<b>Balanseført verdi</b>
Bella Industrieiendom AS	Kinn	33 %	8 460 449	2 619 152	1 700 000
Bergens Vaskeriet AS	Bergen	60 %	106 481 386	-284 115	58 820 290
Lauritzen Estates SL	Marbella	100 %	6 135 753	356 178	6 318 000
<b>Sum</b>			<b>121 077 587</b>	<b>2 691 215</b>	<b>66 838 290</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2020	587 000	46 249 762	30 709 497	77 546 259
<b>Årets endring i egenkapital:</b>				
Årets resultat			4 114 249	4 114 249
Utbytte			-16 000 000	-16 000 000
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>587 000</b>	<b>46 249 762</b>	<b>18 823 745</b>	<b>65 660 508</b>