



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 437 013  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LÅGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Hjertnes Eiendomsdrift AS  
Rådhusgata 11  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 177 228	19 351 514
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 177 228</b>	<b>19 351 514</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	4 607 000	4 607 000
Annen driftskostnad	2	1 228 219	942 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 835 219</b>	<b>5 549 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 342 009</b>	<b>13 801 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		11 464
Annen renteinntekt		11 827	61 721
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 827</b>	<b>73 185</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 639 306	2 512 792
Annen rentekostnad	4		1 371 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 639 306</b>	<b>3 884 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 627 479</b>	<b>-3 810 934</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 714 530</b>	<b>9 990 725</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 357 197	2 198 137
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 357 333</b>	<b>7 792 588</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 357 333</b>	<b>7 792 588</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 357 333</b>	<b>7 792 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 357 333</b>	<b>7 792 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	7 982 799	7 139 462
Avsatt til annen egenkapital	6	374 534	653 126



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		8 357 333	7 792 588



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	107 766 829	111 986 921
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	795 120	1 055 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 561 949</b>	<b>113 042 041</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 561 949</b>	<b>113 042 041</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		125 935	371 627
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 935</b>	<b>371 627</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 537 911	598 227
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 537 911</b>	<b>598 227</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 663 846</b>	<b>969 853</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 225 795</b>	<b>114 011 894</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	445 450	445 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>445 450</b>	<b>445 450</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 064 062	689 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 064 062</b>	<b>689 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 509 512</b>	<b>1 134 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	522 702	417 064
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>522 702</b>	<b>417 064</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld		98 776 504	102 484 040
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 776 504</b>	<b>102 484 040</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 299 206</b>	<b>102 901 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			41 100
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1 180 961	779 798
Kortsiktig konserngjeld	7	10 234 358	9 153 157
Annen kortsiktig gjeld	7	1 758	1 758
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 417 077</b>	<b>9 975 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 716 283</b>	<b>112 876 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 225 795</b>	<b>114 011 894</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 163089

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 437 013  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LÅGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Hjertnes Eiendomsdrift AS  
Rådhusgata 11  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.03.2022



Organisasjonsnr: 979 437 013  
LÅGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 177 228	19 351 514
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 177 228</b>	<b>19 351 514</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 3		4 607 000	4 607 000
Annen driftskostnad 2		1 228 219	942 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 835 219</b>	<b>5 549 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 342 009</b>	<b>13 801 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 7			11 464
Annen renteinntekt		11 827	61 721
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 827</b>	<b>73 185</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 7		2 639 306	2 512 792
Annen rentekostnad 4			1 371 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 639 306</b>	<b>3 884 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 627 479</b>	<b>-3 810 934</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat 5		2 357 197	2 198 137
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 357 333</b>	<b>7 792 588</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 357 333</b>	<b>7 792 588</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 357 333</b>	<b>7 792 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 357 333</b>	<b>7 792 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag 6		7 982 799	7 139 462
Avsatt til annen egenkapital 6		374 534	653 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 357 333</b>	<b>7 792 588</b>



Organisasjonsnr: 979 437 013  
LÅGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 4

107 766 829

111 986 921

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

3

795 120

1 055 120

**Sum varige driftsmidler**

**108 561 949**

**113 042 041**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

7

**Sum anleggsmidler**

**108 561 949**

**113 042 041**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

125 935

371 627

**Sum fordringer**

**125 935**

**371 627**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3 537 911

598 227

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**3 537 911**

**598 227**

**Sum omløpsmidler**

**3 663 846**

**969 853**

**SUM EIENDELER**

**112 225 795**

**114 011 894**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

445 450

445 450

**Sum innskutt egenkapital**

**445 450**

**445 450**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

1 064 062

689 527

**Sum opptjent egenkapital**

**1 064 062**

**689 527**



<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 509 512</b>	<b>1 134 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		522 702	417 064
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	5	<b>522 702</b>	<b>417 064</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	98 776 504	102 484 040
Langsiktig konserngjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	98 776 504	102 484 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 776 504</b>	<b>102 484 040</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 299 206</b>	<b>102 901 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			41 100
Betalbar skatt	5	1 180 961	779 798
Skyldig offentlige avgifter		10 234 358	9 153 157
Kortsiktig konserngjeld	7	1 758	1 758
Annen kortsiktig gjeld	7	11 417 077	9 975 813
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 417 077</b>	<b>9 975 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 716 283</b>	<b>112 876 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 225 795</b>	<b>114 011 894</b>



Organisasjonsnr: 979 437 013  
LÅGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Lågen Eiendom AS Regnskap 2021

Resultat	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		19 108 421	19 323 367
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 108 421</b>	<b>19 323 367</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	4 607 000	4 607 000
Annen driftskostnad	2	1 159 411	914 708
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 766 411</b>	<b>5 521 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 342 010</b>	<b>13 801 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	11 464
Annen renteinntekt		11 827	61 721
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-2 639 306	-2 512 792
Annen rentekostnad	4	0	-1 371 327
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 627 479</b>	<b>-3 810 934</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		10 714 531	9 990 725
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 357 196	-2 198 138
<b>Ordinært resultat</b>		<b>8 357 335</b>	<b>7 792 587</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 357 335</b>	<b>7 792 587</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag etter skatt	6	7 982 800	7 139 463
Avsatt til annen egenkapital	6	374 535	653 124
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 357 335</b>	<b>7 792 587</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 02H52-18010-5706C-5EBC4-KYMMNT-MLOFD



## Lågen Eiendom AS Regnskap 2021

### Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3, 4	14 740 384	14 740 384
Bygninger og annen fast eiendom	3, 4	93 026 445	97 246 537
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	795 120	1 055 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 561 949</b>	<b>113 042 041</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 561 949</b>	<b>113 042 041</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		125 935	371 627
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 935</b>	<b>371 627</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 537 911	598 227
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 663 846</b>	<b>969 853</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>112 225 795</b>	<b>114 011 894</b>



## Lågen Eiendom AS Regnskap 2021

### Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	445 450	445 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>445 450</b>	<b>445 450</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 064 060	689 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 064 060</b>	<b>689 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 509 510</b>	<b>1 134 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	522 702	417 065
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>522 702</b>	<b>417 065</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	98 776 504	102 484 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 776 504</b>	<b>102 484 040</b>
<b>Korstiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	41 100
Skyldige offentlige avgifter		1 180 961	779 798
Konsernbidrag	4	10 234 359	9 153 158
Annen kortsiktig gjeld		1 758	1 758
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 417 078</b>	<b>9 975 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 716 284</b>	<b>112 876 919</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>112 225 795</b>	<b>114 011 894</b>

Sandefjord, 8. mars 2022  
I styret for Lågen Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Pål Badski  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Pål Georg Benestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørn Magne Johannessen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 02H52-18010-5706C-5EBC4-KYMMF-MLOFD



### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

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

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

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

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### **Inntektsføring**

Leieinntekter bokføres når de er opptjent.

#### **Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling**

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

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### **Avskrivninger**

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### **Aksjer**

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

#### **Skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Lågen Eiendom AS

## Regnskap 2021

### Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er videre ikke utbetalt styregodtgjørelse.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 14 700 eks. mva. Andre tjenester er fakturert med kr. 0 eks. mva.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.21	14 740 384	144 877 181	1 315 120	160 932 685
Tilgang i år	-	126 908	-	126 908
Avgang i år	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.21	14 740 384	145 004 089	1 315 120	161 059 593
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-	51 977 644	520 000	52 497 644
<b>Balanseført verdi 31.12.21</b>	<b>14 740 384</b>	<b>93 026 445</b>	<b>795 120</b>	<b>108 561 949</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>-</b>	<b>4 347 000</b>	<b>260 000</b>	<b>4 607 000</b>
Økonomisk levetid	Ingen	20 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



## Lågen Eiendom AS

## Regnskap 2021

### Note 4 Langsiktig gjeld og pantstillelser m.m.

<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Larvik Eiendomsinvest AS	98 776 504	102 484 040
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>98 776 504</b>	<b>102 484 040</b>

Normale markedsvilkår ligger til grunn ved renteberegning av konsernintern langsiktig gjeld. For innværende regnskapsår er det gjennomsnittlig beregnet en rente på 2,53 %.

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Larvik Eiendomsinvest AS - avgitt konsernbidrag	10 234 359	9 153 158
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>10 234 359</b>	<b>9 153 158</b>

Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for lån som Larvik Eiendomsinvest AS har tatt opp i Handelsbanken. Banken har panterett i selskapets opptil kr. 267 600 000.

<i>Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant</i>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Bygning	93 026 445	97 116 537
Tomt	14 740 384	14 740 384
<b>Sum</b>	<b>107 766 829</b>	<b>111 856 921</b>



**Lågen Eiendom AS Regnskap 2021**

**Note 5 Skatt**

<b>Betalbar skatt</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	10 714 531	9 990 725
Permanente forskjeller	-	808
Endring midlertidige forskjeller	- 480 172	- 838 375
Avgitt konsernbidrag	- 10 234 359	- 9 153 158
<b>Grunnlag skatt ordinært resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 % - -

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Betalbar skatt	-	-
Skatt på avgitt konsernbidrag	2 251 559	2 013 695
Endring utsatt skatt	105 637	184 443
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>2 357 196</b>	<b>2 198 138</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Betalbar skatt av ordinært resultat	2 251 559	2 013 695
Skatt av konsernbidrag	- 2 251 559	- 2 013 695
Avsatt ikke betalt skatt tidligere år	-	-
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	2 134 119	1 593 497	540 622
Gevinst- og tapskonto	241 801	302 251	- 60 450
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>2 375 920</b>	<b>1 895 748</b>	<b>480 172</b>
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	-	-	-
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>2 375 920</b>	<b>1 895 748</b>	<b>480 172</b>
<b>Utsatt skatt 22 % / 22 %</b>	<b>522 702</b>	<b>417 065</b>	<b>105 637</b>

**Note 6 Aksjekapital, aksjonærinformasjon og egenkapital**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	500	890,90	445 450

<b>Eierstruktur</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Larvik Eiendomsinvest AS	500	100 %	100 %

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.21	445 450	689 525	1 134 975
Avgitt konsernbidrag etter skatt	-	- 7 982 800	- 7 982 800
Årets resultat	-	8 357 335	8 357 335
<b>Egenkapital 31.12.21</b>	<b>445 450</b>	<b>1 064 060</b>	<b>1 509 510</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 02H52-18010-5706C-5EBC4-KYMMNT-MLOFD



## 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."

### Jørn Magne Johannessen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-157683

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-03-08 14:01:54 UTC



### Pål Badski

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-187317

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-03-08 15:08:34 UTC



### Harald Anderssen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-488090

IP: 193.69.xxx.xxx

2022-03-08 15:23:58 UTC



### Pål Georg Benestad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1011359

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-09 14:46:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 02H52-18010-5706C-5EBC4-KYMMNT-MLOFD

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>



KPMG AS

Telephone  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lågen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lågen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Lågen Eiendom AS

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 regnskapestimatene 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 rettvisende 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.

Sandefjord, 10. mars 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor