



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 918 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDØYVEIEN 2 INVEST AS
Forretningsadresse: Harbitzalléen 2A
0275 OSLO

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: Asgeir Elvebakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	9 255 564	8 689 048
Sum inntekter		9 255 564	8 689 048
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	2 853 835	2 853 835
Disponenthonorar		134 392	130 478
Annen administrasjonskostnad	1, 3, 4	141 468	58 050
Sum kostnader		3 129 695	3 042 364
Driftsresultat		6 125 869	5 646 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	640 292	154 915
Sum finansinntekter		640 292	154 915
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-40 311	-22 551
Annen rentekostnad		2 834 780	1 716 569
Annen finanskostnad	5, 6	503 255	513 815
Sum finanskostnader		3 297 724	2 207 833
Netto finans		-2 657 432	-2 052 917
Resultat før skattekostnad		3 468 436	3 593 767
Skattekostnad	7	938 648	790 629
Årsresultat		2 529 788	2 803 138
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	8	3 379 945	3 392 133
Annen egenkapital		-850 157	-588 995
Sum overføringer og disponeringer		2 529 788	2 803 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	84 242 793	87 096 628
Sum varige driftsmidler		84 242 793	87 096 628
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 242 793	87 096 628
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 984	56 132
Konsernfordringer	9	16 468 049	15 483 136
Sum fordringer		16 484 033	15 539 268
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		16 484 033	15 539 268
SUM EIENDELER		100 726 826	102 635 895

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	8	37 816 000	37 816 000
Sum innskutt egenkapital		38 116 000	38 116 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	8 329 214	9 179 371
Sum opptjent egenkapital		8 329 214	9 179 371
Sum egenkapital		46 445 214	47 295 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	0	14 670
Sum avsetninger for forpliktelser		0	14 670
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 896 000	50 952 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 896 000	50 952 000
Sum langsiktig gjeld		49 896 000	50 966 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 421	0
Kortsiktig konserngjeld		4 333 263	4 348 888
Annen kortsiktig gjeld		34 927	24 966
Sum kortsiktig gjeld		4 385 611	4 373 854
Sum gjeld		54 281 611	55 340 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 726 826	102 635 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 457135

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 918 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDØYVEIEN 2 INVEST AS
Forretningsadresse: Harbitzalléen 2A
0275 OSLO

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: Asgeir Elvebakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 12.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 911 918 102
LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	9 255 564	8 689 048
Sum inntekter		9 255 564	8 689 048
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	2 853 835	2 853 835
Disponenthonorar		134 392	130 478
Annen administrasjonskostnad	1, 3, 4	141 468	58 050
Sum kostnader		3 129 695	3 042 364
Driftsresultat		6 125 869	5 646 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	640 292	154 915
Sum finansinntekter		640 292	154 915
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-40 311	-22 551
Annen rentekostnad		2 834 780	1 716 569
Annen finanskostnad	5, 6	503 255	513 815
Sum finanskostnader		3 297 724	2 207 833
Netto finans		-2 657 432	-2 052 917
Resultat før skattekostnad		3 468 436	3 593 767
Skattekostnad	7	938 648	790 629
Årsresultat		2 529 788	2 803 138
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	8	3 379 945	3 392 133
Annen egenkapital		-850 157	-588 995
Sum overføringer og disponeringer		2 529 788	2 803 138



Organisasjonsnr: 911 918 102
LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler

	0	0
--	---	---

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2	84 242 793	87 096 628
---	------------	------------

Sum varige driftsmidler

	84 242 793	87 096 628
--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler

	0	0
--	---	---

Sum anleggsmidler

	84 242 793	87 096 628
--	------------	------------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer

	15 984	56 132
--	--------	--------

Konsernfordringer

9	16 468 049	15 483 136
---	------------	------------

Sum fordringer

	16 484 033	15 539 268
--	------------	------------

Investeringer
Sum investeringer

	0	0
--	---	---

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd

	0	0
--	---	---

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

	0	0
--	---	---

Sum omløpsmidler

	16 484 033	15 539 268
--	------------	------------

SUM EIENDELER

	100 726 826	102 635 895
--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital

10	300 000	300 000
----	---------	---------

Annen innskutt egenkapital

8	37 816 000	37 816 000
---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital

	38 116 000	38 116 000
--	------------	------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	8 329 214	9 179 371
Sum opptjent egenkapital		8 329 214	9 179 371
Sum egenkapital		46 445 214	47 295 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	0	14 670
Sum avsetninger for forpliktelser		0	14 670
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 896 000	50 952 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 896 000	50 952 000
Sum langsiktig gjeld		49 896 000	50 966 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 421	0
Kortsiktig konserngjeld		4 333 263	4 348 888
Annen kortsiktig gjeld		34 927	24 966
Sum kortsiktig gjeld		4 385 611	4 373 854
Sum gjeld		54 281 611	55 340 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 726 826	102 635 895



Organisasjonsnr: 911 918 102
LANDØYVEIEN 2 INVEST 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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.

Note

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

LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

911918102

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4

Penneo Dokumentnøkkel: UYZ0E-JTJZP-CCL8I-DJGOD-LN3F7-H1246



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS
911 918 102

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	9 255 564	8 689 048
Sum driftsinntekter		9 255 564	8 689 048
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	2	-2 853 835	-2 853 835
Disponenthonorar		-134 392	-130 478
Annen administrasjonskostnad	1, 3, 4	-141 468	-58 050
Sum driftskostnader		-3 129 695	-3 042 364
Driftsresultat		6 125 869	5 646 684
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	640 292	154 915
Sum finansinntekter		640 292	154 915
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 311	22 551
Annen rentekostnad		-2 834 780	-1 716 569
Annen finanskostnad	5, 6	-503 255	-513 815
Sum finanskostnader		-3 297 724	-2 207 833
Netto finans		-2 657 432	-2 052 917
Resultat før skattekostnad		3 468 436	3 593 767
Skattekostnad	7	-938 648	-790 629
Årsresultat		2 529 788	2 803 138
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	8	3 379 945	3 392 133
Annen egenkapital		-850 157	-588 995
Sum overføringer		2 529 788	2 803 138

Penneo Dokumentnøkkel: UYZ0E-JTJZP-CCL8F-DJGOD-LN3F7-H1246



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS
911 918 102

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	84 242 793	87 096 628
Sum varige driftsmidler		84 242 793	87 096 628
Sum anleggsmidler		84 242 793	87 096 628
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	9	16 468 049	15 483 136
Andre kortsiktige fordringer		15 984	56 132
Sum fordringer		16 484 033	15 539 268
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		16 484 033	15 539 268
SUM EIENDELER		100 726 826	102 635 895

Penneo Dokumentnøkkel: UYZ0E-JTJZP-CCL8I-DJGOD-LN3F7-H1246



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS
911 918 102

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	8	37 816 000	37 816 000
Sum innskutt egenkapital		38 116 000	38 116 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	8 329 214	9 179 371
Sum opptjent egenkapital		8 329 214	9 179 371
Sum egenkapital		46 445 214	47 295 371
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	7	0	14 670
Sum avsetning for forpliktelser		0	14 670
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld kredittinstitusjoner	6	49 896 000	50 952 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 896 000	50 952 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 421	0
Kortsiktig konserngjeld		4 333 263	4 348 888
Annen kortsiktig gjeld		34 927	24 966
Sum kortsiktig gjeld		4 385 611	4 373 854
Sum gjeld		54 281 611	55 340 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 726 826	102 635 895

Oslo, 31.12.2023/22.03.2024

Anne Jevne
styrets leder / daglig leder

Asgeir Elvebakk
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: UYZ0E-JTJZP-CCL8I-DJGOD-LN3F7-H1246



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld inkluderer poster som forfaller inntil et år fra regnskapsårets utløp sammen med poster som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp som relateres til arbeidssyklusen. Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk og fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp, er oppført som anleggsmidler. Gjeld med forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp er klassifisert som kortsiktig. All annen gjeld, inkludert første års avdrag på langsiktig gjeld, er klassifisert som langsiktig.

VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Varige driftsmidler

Ikke-finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost fratrukket påløpte avskrivninger, men nedskrives til virkelig verdi ved verdiforringelse. Varige driftsmidler oppføres i balansen dersom de har en levetid på over 3 år og har en kostpris som overstiger 15.000 NOK. Direkte vedlikehold av driftsmidlet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktige fordringer gjelder arbeidssyklusen og består av kundefordringer, andre kortsiktige fordringer, og forskuddsbetalinger. For ytterligere informasjon om vurdering av fordringer, se prinsippet "Fordringer".

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld er gjeld relatert til arbeidssyklusen (leverandørgjeld, offentlige avgifter og skatt, feriepenge osv.) Alle postene representerer rentefri gjeld.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse

ESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, og forutsetter at det gis opplysninger om usikre forpliktelser på balansedagen. Fremtidige faktiske tall vil avvike fra disse estimatene. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Selskapet benytter estimater og forutsetninger i forbindelse med fastsettelse av virkelig verdi ved nedskrivningsvurderinger av selskapets eiendeler.

INNETKTSFØRINGSPRINSIPPER

Selskapets inntekter genereres i hovedsak av investeringer i fast eiendom.

Inntekter og kostnader relatert til utleie av eiendom er periodisert over leieperioden.

Alle felleskostnader på bygget betales av leietaker.

Gevinst og/eller tap som oppstår ved salg av varige driftsmidler presenteres som driftsinntekt eller driftskostnad.



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 - Regnskapsprinsipper forts.

PRINSIPPER FOR KOSTNADSFØRING

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Ved regnskapsføring av prosjekter som er påbegynt, men ikke avsluttet før regnskapsavslutning, er kostnader periodisert etter andel påløpt.

Det avsettes for urealisert tap dersom det er sannsynlig at slikt tap vil oppstå.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesats 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.

FORDRINGER

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

NÆRSTÅENDE PARTER

Transaksjoner mellom nærstående parter er gjort til markedspriser (arm lengdeprinsippet).

SAMMENLIGNINGSTALL

Sammenligningstall endres ved vesentlige endringer av regnskapsprinsipp, samt ved vesentlige feil i tidligere årsregnskap. Slike endringer opplyses særskilt i eget punkt under anvendte regnskapsprinsipper.

Dersom det gjøres endringer i klassifisering og gruppering av regnskapsposter, endres sammenligningstallene tilsvarende.



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 2 - Varige driftsmidler

NOK	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	71 345 895	43 100 000	114 445 895
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2023	-27 349 267	0	-27 349 267
Bokført verdi 01.01.2023	43 996 628	43 100 000	87 096 628
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Årets avskrivninger	-2 853 835	0	-2 853 835
Bokført verdi 31.12.2023	41 142 792	43 100 000	84 242 792
Akkumulert anskaffelseskost 31.12.2023	71 345 895	43 100 000	114 445 895
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-30 203 103	0	-30 203 103

Siste avskrivningsår	2038		
Bokført verdi etter avskrivninger	41 142 793	43 100 000	84 242 793

Avskrivningsplan (lineær/ saldo)	Lineær	Ikke avskrivbar
Økonomisk levetid (antall år)	25	

Penneo Dokumentnøkkel: UYZ0E-JTJZP-CCL8I-DJGOD-LN3F7-H1246



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 3 - Antall ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

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

Note 4 - Godtgjørelse til revisor

	31.12.2023	31.12.2022
	NOK	NOK
Honorar for lovpålagt revisjon eks mva	23 250	22 032
Sum	23 250	22 032



LANDØYVÆIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 5 - Transaksjoner med nærstående parter

	31.12.2023	31.12.2022
	NOK	NOK
Selskapet har følgende transaksjoner med nærstående parter i regnskapsåret:		
Kostnader til sentralisert tjenesteyting (disponenthonorar)	-134 392	-130 478
Penteinntekter fra foretak i samme konsern	640 292	154 915
Pentekostnader fra foretak i samme konsern	-40 311	-22 551
Annen finanskostnad (garanti provisjon)	-502 895	-513 455
Sum transaksjoner med nærstående parter	-37 307	-511 569

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	31.12.2023	31.12.2022
	NOK	NOK
Langsiktig gjeld		
Lån Handelsbanken II	50 952 000	52 008 000
Avdrag	-1 056 000	-1 056 000
Sum langsiktig gjeld	49 896 000	50 952 000

Avdragsstruktur:

	Forrige avdrag	Neste avdrag	Avdrag med forfall innen
	27. desember 2023	30. mars 2024	ett år
Pantelån			1 056 000
Som sikkerhet for lånet er det stilt pant i eiendommen.			
	31.12.2023	31.12.2022	
	NOK	NOK	
Kortsiktig gjeld:			
Klaveness Marine Finance AS - konsernbidrag med skattemessig effekt	4 333 263	4 348 888	
Sum kortsiktig gjeld	4 333 263	4 348 888	

Penneo Dokumentnøkkel: UY20E-JTJZP-CCL8I-DJGOD-LN3F7-H1246



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 7 - Skatt

A. SKATTEKOSTNAD

	2023	2022
	NOK	NOK
Skattekostnad i resultatregnskapet består av:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	-14 670	-166 126
Effekt av konsernbidrag	953 318	956 755
Sum skattekostnad	938 648	790 629

B. BEREGNING SKATTEGRUNNLAG - BETALBAR SKATT

	2023	2022
	NOK	NOK
Årsresultat før skatt	3 468 436	3 593 767
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	864 826	755 121
Sum skattegrunnlag og betalbar skatt før konsernbidrag	4 333 263	4 348 888
Konsernbidrag		
Klaveness Marine Finance AS	-4 333 263	-4 348 888
Sum skattegrunnlag og betalbar skatt	0	0

C. AVSTEMMING FRA NOMINELL TIL FAKTISK SKATTESATS:

	2023	2022
	NOK	NOK
Ordinært resultat før skatt	3 468 436	3 593 767
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	763 056	790 629
Permanente forskjeller	0	0
Effekt iht utlignet midlertidige forskjeller	175 592	0
Årets skattekostnad	938 648	790 629
Effektiv skattesats	27 %	22 %

Penneo Dokumentnøkkel: UYZ0E-JTJZP-CCL8I-DJGOD-LN3F7-H1246



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 7 - Skatt - forts.

D. UTSATT SKATT / (UTSATT SKATTEFORDEL)

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

NOK	Status	Endring	Status	Skatteeffekt	Skatteeffekt
	01.01.2023		31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022
				22 %	22 %
Midlertidige forskjeller varige driftsmidler	66 682	-864 826	-798 144	-175 592	14 670
Sum midlertidige forskjeller	66 682	-864 826	-798 144	-175 592	14 670

Beregnet utsatt skatt / utsatt skattefordel:

Beregnet utsattskatt/ (utsatt skattefordel)	-175 592	14 670
Ikke utlignet skattefordel	175 592	
Balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	0	14 670

Penneo Dokumentnrøkket: UYZ0E-JTJZP-CCL8I-DJGOD-LN3F7-H1246



LANDØYVEIEN 2 INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 8 - Egenkapital

NOK	Aksje kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	300 000	37 816 000	9 179 371	47 295 371
ÅRETSENDRING I EGENKAPITAL				
Årsresultat	0	0	2 529 788	2 529 788
Netto mottatt / (avgitt) konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-3 379 945	-3 379 945
Egenkapital 31.12.2023	300 000	37 816 000	8 329 214	46 445 215

Note 9 - Fordring på foretak i samme konsern

	31.12.2023 NOK
Klaveness Marine Finance AS - konsernkontoordning	16 468 049
Sum kortsiktige fordringer på foretak i samme konsern	16 468 049

Kortsiktige fordringer på foretak i samme konsern defineres som poster som forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt.

Flere selskaper som inngår i Klaveness Marine Holding konsern deltar i et fler-valuta konsernkontosystem drevet av DNB ASA. Konsernselskapenes innskudd og trekk i systemet er gjennom konsernkontoaftalene regulert som fordringer / gjeld mot Klaveness Marine Finance AS, og klassifisert i henhold til dette i årsregnskapet. Alle selskap som deltar i konsernkontoordningen hefter solidarisk for eventuell underbalanse i konsernkontostrukturen.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30 000	10	300 000
Sum	30 000		300 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KM Real Estate AS	30 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Klaveness Marine Holding AS, Harbitzalléen 2A, Postboks 399 Skøyen, 0213 Oslo. Årsregnskapet til Klaveness Marine Holding AS er tilgjengelig ved denne adresse.



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."

Asgeir Elvebakk

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2386425

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 09:00:04 UTC



Anne Jevne

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1418640

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-03-22 09:07:23 UTC



Anne Jevne

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1418640

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-03-22 09:07:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UYZ0E-JTJZP-CCL8I-DJGOD-LN3F7-H1246

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Landøyveien 2 Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landøyveien 2 Invest 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 modifiserer 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.

Oslo, 25. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trond Stian Nyteveit
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XDPIYG-CJCY-255NW-07004-8Z14S-T043T



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."

Trond Stian Nytveit

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-802147

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-03-25 09:03:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XDPIYG-CJJCX-255NW-Q7004-8Z14S-T043T

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>