



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 495 114  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAUERSENS BAKKE 1B  
Forretningsadresse: Dalaneveien 31  
3772 KRAGERØ

### 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: Andrew Howatson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		437 804	391 547
<b>Sum inntekter</b>		<b>437 804</b>	<b>391 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	70 040	70 040
Annen driftskostnad		193 441	269 594
<b>Sum kostnader</b>		<b>263 481</b>	<b>339 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 323</b>	<b>51 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	92 853	97 231
Annen finansinntekt		22	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 875</b>	<b>97 231</b>
Annen finanskostnad		374 347	233 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374 347</b>	<b>233 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-281 472</b>	<b>-136 269</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-107 149</b>	<b>-84 356</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-23 572	-18 559
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-83 577</b>	<b>-65 797</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-83 577</b>	<b>-65 797</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-83 577	-65 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-83 577</b>	<b>-65 797</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	5 203 955	5 273 995
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 203 955</b>	<b>5 273 995</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 949 898	1 967 045
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 949 898</b>	<b>1 967 045</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 153 853</b>	<b>7 241 040</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	18 000	24 834
Andre fordringer	3, 7	667 170	435 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>685 170</b>	<b>460 390</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>121 651</b>	<b>6 792</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>806 821</b>	<b>467 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 960 674</b>	<b>7 708 222</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	645 170	548 088



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 645 170</b>	<b>1 548 088</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 645 170</b>	<b>1 548 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	131 165	103 782
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>131 165</b>	<b>103 782</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	6 018 982	5 969 336
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 018 982</b>	<b>5 969 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 150 147</b>	<b>6 073 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 029	
Leverandørgjeld		21 447	18 364
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	140 881	68 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 357</b>	<b>87 016</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 315 504</b>	<b>6 160 134</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 960 674</b>	<b>7 708 222</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 731242

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 495 114  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAUERSENS BAKKE 1B  
Forretningsadresse: Lovisenbergveien 20  
3770 KRAGERØ

#### 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: Andrew Howatson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 17.08.2024



Organisasjonsnr: 917 495 114  
LAUERSENS BAKKE 1B

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		437 804	391 547
<b>Sum inntekter</b>		<b>437 804</b>	<b>391 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	70 040	70 040
Annen driftskostnad		193 441	269 594
<b>Sum kostnader</b>		<b>263 481</b>	<b>339 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 323</b>	<b>51 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	92 853	97 231
Annen finansinntekt		22	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 875</b>	<b>97 231</b>
Annen finanskostnad		374 347	233 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374 347</b>	<b>233 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-281 472</b>	<b>-136 269</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-107 149</b>	<b>-84 356</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-23 572	-18 559
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-83 577</b>	<b>-65 797</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-83 577</b>	<b>-65 797</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-83 577	-65 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-83 577</b>	<b>-65 797</b>



Organisasjonsnr: 917 495 114  
LAUERSENS BAKKE 1B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	5 203 955	5 273 995
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 203 955</b>	<b>5 273 995</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	1 949 898	1 967 045
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 949 898</b>	<b>1 967 045</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 153 853</b>	<b>7 241 040</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	18 000	24 834
Andre fordringer	3, 7	667 170	435 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>685 170</b>	<b>460 390</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>121 651</b>	<b>6 792</b>
--	--	----------------	--------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>806 821</b>	<b>467 182</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 960 674</b>	<b>7 708 222</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	645 170	548 088
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 645 170</b>	<b>1 548 088</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 645 170</b>	<b>1 548 088</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	131 165	103 782
--------------	---	---------	---------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>131 165</b>	<b>103 782</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	5 969 336
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 018 982</b>	<b>5 969 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 150 147</b>	<b>6 073 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 029	
Leverandørgjeld	21 447	18 364
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	68 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>165 357</b>	<b>87 016</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 315 504</b>	<b>6 160 134</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 960 674</b>	<b>7 708 222</b>



Organisasjonsnr: 917 495 114  
LAUERSENS BAKKE 1B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
K-Foss Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

#### 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



Lauersens Bakke 1b

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo dokumentnr: 5HIDJ-M6L6G-USZ0P-AMM5E-415PE-CD3IL



## Lauersens Bakke 1b

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		437 804	391 547
Sum driftsinntekter		<u>437 804</u>	<u>391 547</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	70 040	70 040
Annen driftskostnad		193 441	269 594
Sum driftskostnader		<u>263 481</u>	<u>339 634</u>
Driftsresultat		<u>174 323</u>	<u>51 913</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	92 853	97 231
Annen finansinntekt		22	0
Annen finanskostnad		374 347	233 500
Netto finansposter		<u>-281 472</u>	<u>-136 269</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-107 149</u>	<u>-84 356</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-23 572</u>	<u>-18 559</u>
<b>Årsresultat</b>	5	<u>-83 577</u>	<u>-65 797</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-83 577	-65 797

Penneo dokumentteknologi: 5HIDJ-M6L6G-USZ0P-AMM5E-415PE-CD3IL



## Lauersens Bakke 1b

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	5 203 955	5 273 995
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 949 898	1 967 045
Sum anleggsmidler		<u>7 153 853</u>	<u>7 241 040</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		18 000	24 834
Andre fordringer	3, 7	<u>667 170</u>	<u>435 556</u>
Sum fordringer		<u>685 170</u>	<u>460 390</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>121 651</u>	<u>6 792</u>
Sum omløpsmidler		<u>806 821</u>	<u>467 182</u>
Sum eiendeler		<u>7 960 674</u>	<u>7 708 222</u>

Penneo dokumentnr: 5HIDJ-M6L6G-USZ0P-AMMSE-415PE-CD3IL



## Lauersens Bakke 1b

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>645 170</u>	<u>548 088</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 645 170</u>	<u>1 548 088</u>
Sum egenkapital		<u>1 645 170</u>	<u>1 548 088</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	131 165	103 782
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	6 018 982	5 969 336
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 029	0
Leverandørgjeld		21 447	18 364
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	<u>140 881</u>	<u>68 652</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>165 357</u>	<u>87 016</u>
Sum gjeld		<u>6 315 504</u>	<u>6 160 134</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 960 674</u>	<u>7 708 222</u>

31. desember 2023  
Kragerø, 14. august 2024

Andrew Howatson  
Daglig leder/adm. dir  
Styreleder

Petter Howatson  
Styremedlem

Penneo dokumentnr: 5HIDJ-M6L6G-USZOP-AMMSE-415PE-CD3IL



## Lauersens Bakke 1b

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

Leieinntekter inntekstføres etterhvert som de opptjenes.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Lauersens Bakke 1b

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tekniske installasjoner	Eiendommer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	55 193	5 382 420	5 437 613
Anskaffelseskost 31.12.	55 193	5 382 420	5 437 613
Akk.avskrivning 31.12.	-9 208	-224 450	-233 658
Balanseført pr. 31.12.	45 985	5 157 970	5 203 955
Årets avskrivninger	2 760	67 280	70 040
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	20 år Lineær	80 år Lineær	

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til Johnny Jensen AS	435 556	0
Tilgode Konsernbidrag K-Foss Eiendom AS	231 614	0
Lån til Kilen Eiendom AS	842 703	912 574
Lån til K-Foss Eiendom AS	1 107 195	1 054 471
Tilgode Konsernbidrag Johnny Jensen AS	0	435 556
Sum	2 617 068	2 402 601

Lån er renteberegnet 31.12.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-23 572	-18 559
Årets totale skattekostnad	-23 572	-18 559
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-107 149	-84 356
Endring i midlertidige forskjeller	-124 465	-132 849
Alminnelig inntekt	-231 614	-217 205
Anvendt fremførbart underskudd	0	-218 351
Mottatt konsernbidrag	231 614	435 556
Årets skattegrunnlag	0	0



### Lauersens Bakke 1b

#### Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	596 204	471 739
Sum	596 204	471 739
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-231 614	-435 556
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	364 590	36 183
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	80 210	7 960
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	50 955	95 822
Utsatt skatt i balansen	131 165	103 782
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-23 573	
Beregnet skattekostnad	-23 573	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket Tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	1 000 000	548 088	0	1 548 088
Årsresultat	0	-83 577	0	-83 577
Mottatt konsernbidrag	0	180 659	0	180 659
Egenkapital 31.12.	1 000 000	645 170	0	1 645 170

Penneo dokumentteknologi: 5HIDJ-M6L6G-USZ0P-AMM5E-415PE-CD3IL



## Lauersens Bakke 1b

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
K-Foss Eiendom AS	1 000	100 %	100 %

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til K-Foss Invest AS	2 080	42 080
Påløpte renter	138 801	26 572
Sum	<u>140 881</u>	<u>68 652</u>

<i>Andre fordringer</i>	2023	2022
Lån Johnny Jensen AS	435 556	435 556
Tilgode Konsernbidrag K- Foss Eiendom AS	231 614	0
Sum	<u>667 170</u>	<u>435 556</u>

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt</i>	2023	2022
Gjeld til Kredittinstitusjoner	4 956 000	5 200 000

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til Kredittinstitusjoner	6 018 982	5 969 336

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Fast eiendom	5 203 955	5 273 995

Penneo dokumentteknologi: 5HIDJ-M6L6G-USZ0P-AMM5E-415PE-CD3IL



## 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."

### Howatson, Petter Jørgensen

Styremedlem

På vegne av: Kragerø Sportell og Apartments AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-792462

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-08-14 18:31:58 UTC



### Howatson, Andrew

Styreleder

På vegne av: Lauersens Bakke 1B AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1356906

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-08-14 18:47:53 UTC



### Howatson, Andrew

Daglig leder

På vegne av: Lauersens Bakke 1B AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1356906

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-08-14 18:47:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SHIDJ-M6L6G-U5Z0P-AMM5E-415PE-CD3IL

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>



## Lauersens Bakke 1b

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

Leieinntekter inntekstføres etterhvert som de opptjenes.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



### Lauersens Bakke 1b

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tekniske installasjoner	Eiendommer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	55 193	5 382 420	5 437 613
Anskaffelseskost 31.12.	55 193	5 382 420	5 437 613
Akk.avskrivning 31.12.	-9 208	-224 450	-233 658
Balanseført pr. 31.12.	45 985	5 157 970	5 203 955
Årets avskrivninger	2 760	67 280	70 040
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	20 år Lineær	80 år Lineær	

##### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til Johnny Jensen AS	435 556	0
Tilgose Konsernbidrag K-Foss Eiendom AS	231 614	0
Lån til Kilen Eiendom AS	842 703	912 574
Lån til K-Foss Eiendom AS	1 107 195	1 054 471
Tilgode Konsernbidrag Johnny Jensen AS	0	435 556
Sum	2 617 068	2 402 601

Lån er renteberegnet 31.12.

##### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-23 572	-18 559
Årets totale skattekostnad	-23 572	-18 559
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-107 149	-84 356
Endring i midlertidige forskjeller	-124 465	-132 849
Alminnelig inntekt	-231 614	-217 205
Anvendt fremførbart underskudd	0	-218 351
Mottatt konsernbidrag	231 614	435 556
Årets skattegrunnlag	0	0



## Lauersens Bakke 1b

### Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	596 204	471 739
Sum	596 204	471 739
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-231 614	-435 556
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	364 590	36 183
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	80 210	7 960
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	50 955	95 822
Utsatt skatt i balansen	131 165	103 782
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-23 573	
Beregnet skattekostnad	-23 573	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket Tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	1 000 000	548 088	0	1 548 088
Årsresultat	0	-83 577	0	-83 577
Mottatt konsernbidrag	0	180 659	0	180 659
Egenkapital 31.12.	1 000 000	645 170	0	1 645 170



## Lauersens Bakke 1b

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
K-Foss Eiendom AS	1 000	100 %	100 %

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til K-Foss Invest AS	2 080	42 080
Påløpte renter	138 801	26 572
Sum	<u>140 881</u>	<u>68 652</u>

<i>Andre fordringer</i>	2023	2022
Lån Johnny Jensen AS	435 556	435 556
Tilgode Konsernbidrag K- Foss Eiendom AS	231 614	0
Sum	<u>667 170</u>	<u>435 556</u>

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt</i>	2023	2022
Gjeld til Kredittinstitusjoner	4 956 000	5 200 000

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til Kredittinstitusjoner	6 018 982	5 969 336

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Fast eiendom	5 203 955	5 273 995