



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	910 947 052
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LØVENSKIOLD-VÆKERØ AS
Forretningsadresse:	Drammensveien 250 0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Carl Otto Løvenskiold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

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, 14.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt	3	26 611 000	24 133 000
Sum inntekter	2	26 611 000	24 133 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4	28 892 000	28 265 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6,7	708 000	399 000
Annen driftskostnad	4,7	13 719 000	15 566 000
Sum kostnader		43 319 000	44 230 000
Driftsresultat		-16 708 000	-20 097 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	5	85 835 000	141 440 000
Sum finansinntekter		85 835 000	141 440 000
Annen finanskostnad	5	45 891 000	44 874 000
Sum finanskostnader		45 891 000	44 874 000
Netto finans		39 944 000	96 566 000
Ordinært resultat før skattekostnad		23 236 000	76 469 000
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-4 479 000	42 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 715 000	76 427 000
Årsresultat		27 715 000	76 427 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	27 715 000	76 427 000
Sum overføringer og disponeringer		27 715 000	76 427 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	4 690 000	211 000
Sum immaterielle eiendeler		4 690 000	211 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	5 325 000	5 267 000
Sum varige driftsmidler		5 325 000	5 267 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	748 460 000	673 460 000
Lån til foretak i samme konsern	11	362 229 000	432 614 000
Investeringer i tilknyttet selskap	9	128 324 000	128 324 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	95 188 000	95 188 000
Investeringer i aksjer og andeler	10	310 000	310 000
Andre fordringer	4,12	43 268 000	26 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 377 779 000	1 356 096 000
Sum anleggsmidler		1 387 794 000	1 361 574 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	13		
Fordringer			
Andre fordringer		2 711 000	1 265 000
Konsernfordringer	11	512 665 000	367 809 000
Sum fordringer		515 376 000	369 074 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	7 549 000	21 787 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 549 000	21 787 000
Sum omløpsmidler		522 925 000	390 861 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		1 910 719 000	1 752 435 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14,15	31 107 000	31 107 000
Annen innskutt egenkapital	14	80 000 000	120 000 000
Sum innskutt egenkapital		111 107 000	151 107 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	346 856 000	319 141 000
Sum opptjent egenkapital		346 856 000	319 141 000
Sum egenkapital		457 963 000	470 248 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		1 205 000	1 306 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 205 000	1 306 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	664 872 000	632 721 000
Langsiktig konserngjeld	11	340 000 000	340 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 004 872 000	972 721 000
Sum langsiktig gjeld		1 006 077 000	974 027 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	95 614 000	
Leverandørgjeld		2 451 000	1 463 000
Skyldige offentlige avgifter		32 280 000	24 566 000
Kortsiktig konserngjeld	11	288 264 000	278 092 000
Annen kortsiktig gjeld		28 070 000	4 039 000
Sum kortsiktig gjeld		446 679 000	308 160 000
Sum gjeld		1 452 756 000	1 282 187 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 910 719 000	1 752 435 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 038 015 000	5 651 917 000
Annen driftsinntekt	2	181 378 000	234 980 000
Sum inntekter	2	5 219 393 000	5 886 897 000
Kostnader			
Varekostnad		3 667 110 000	4 078 937 000
Lønnskostnad	4	906 242 000	922 113 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6,7	146 664 000	143 933 000
Annen driftskostnad	4,7	642 951 000	678 409 000
Sum kostnader		5 362 967 000	5 823 392 000
Driftsresultat		-143 574 000	63 505 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	5	31 794 000	180 303 000
Sum finansinntekter		31 794 000	180 303 000
Annen finanskostnad	5	100 965 000	80 405 000
Sum finanskostnader		100 965 000	80 405 000
Netto finans		-69 171 000	99 898 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-212 745 000	163 403 000
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-41 306 000	149 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-171 439 000	163 254 000
Årsresultat		-171 439 000	163 254 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	-171 439 000	163 256 000
Sum overføringer og disponeringer		-171 439 000	163 256 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	6	77 265 000	106 681 000
Utsatt skattefordel	8	40 068 000	
Goodwill	6	126 609 000	153 924 000
Sum immaterielle eiendeler		243 942 000	260 605 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 129 804 000	1 200 302 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	292 448 000	207 564 000
Sum varige driftsmidler		1 422 252 000	1 407 866 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	549 827 000	559 674 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	127 903 000	123 037 000
Investeringer i aksjer og andeler	10	1 021 000	1 021 000
Andre fordringer	4,12	191 621 000	152 317 000
Pensjonsmidler		202 000	547 000
Sum finansielle anleggsmidler		870 574 000	836 596 000
Sum anleggsmidler		2 536 768 000	2 505 067 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	13	792 235 000	926 041 000
Sum varer		792 235 000	926 041 000
Fordringer			
Kundefordringer		394 439 000	495 456 000
Andre fordringer		125 260 000	37 681 000
Sum fordringer		519 699 000	533 137 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	19 264 000	33 687 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 264 000	33 687 000
Sum omløpsmidler		1 331 198 000	1 492 865 000
SUM EIENDELER		3 867 966 000	3 997 932 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14,15	31 107 000	31 107 000
Annen innskutt egenkapital	14	80 000 000	120 000 000
Sum innskutt egenkapital		111 107 000	151 107 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	953 786 000	1 091 615 000
Sum opptjent egenkapital		953 786 000	1 091 615 000
Sum egenkapital	14	1 064 893 000	1 242 722 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		2 818 000	3 035 000
Utsatt skatt	8		1 370 000
Sum avsetninger for forpliktelser		2 818 000	4 405 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	1 445 680 000	1 403 586 000
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	1 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 446 380 000	1 404 686 000
Sum langsiktig gjeld		1 449 198 000	1 409 091 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	95 614 000	
Leverandørgjeld		937 417 000	1 051 432 000
Skyldige offentlige avgifter		88 235 000	79 745 000
Annen kortsiktig gjeld		232 609 000	214 943 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		1 353 875 000	1 346 120 000
 Sum gjeld		 2 803 073 000	 2 755 211 000
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 3 867 966 000	 3 997 933 000



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Løvenskiold-Vækerø AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løvenskiold-Vækerø AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettvisende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: 222WZ-5XTHJ-G1KK8-IP6GM-W3ZKW-LFZX



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. april 2024

KPMG AS

Monica Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 222WZ-5XTHJ-G1KK8-IP6GM-W3ZKW-LFZX



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."

Hansen, Monica

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1810180

IP: 62.209.xxx.xxx

2024-04-26 11:51:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 222WZ-5XTHJ-G1KK8-IP6GM-W3ZKW-1ZFX

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>



ÅRSRAPPORT 2023

LØVENSKIOLD-VÆKERØ AS



GENERELT

Løvenskiold-Vækerø er en ledende aktør innen virksomhetsområdene handel, eiendom, skog og landbruk.

Løvenskiold Handel som er konsernets største virksomhetsområde, eier og driver byggevarekjeden Maxbo, samt Maxbo Teknikk som er spesialist innen betongbyggevare.

Løvenskiold Eiendom drifter konsernets eiendomsselskaper. Virksomheten skaper verdier gjennom forvaltning og utvikling av fast eiendom, og bistår med eiendomsfaglig kompetanse til konsernets øvrige virksomheter.

Løvenskiold Skog forvalter 432 000 dekar skog og 4500 dekar dyrket mark rundt Oslo, hvor det i hovedsak dyrkes korn og gras.

Konsernet eier og driver Handelsstedet Bærums Verk, et moderne kjøpesenter med over 40 butikker og spisesteder. Flere av butikkene og spisestedene eies og drives av konsernet.

Argos Solutions er et heleid datterselskap. Det globale høyteknologiselskapet utvikler og produserer avanserte systemer for automatisk visuell inspeksjon til produsenter av trebaserte plater.

Konsernet eier også 46% av aksjene i Bergene Holm AS. Selskapet er Norges nest største totalleverandør av trelast til byggevarehandel og industrikunder i inn- og utland.

Betydelig redusert aktivitet i byggenæringen har medført svakere resultater for Løvenskiold Handel, Teknikk AS og Bergene Holm.

KONSERNRESULTAT

Konsernets årsregnskap er utarbeidet i samsvar med regnskapsprinsipper benyttet konsistent over tid.

Det fremlagte regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet pr. 31.12.2023 en rettviseende beskrivelse av resultatet av virksomheten, samt selskapets økonomiske stilling. Tall i parentes angir sammenlignbare tall for fjoråret.

Konsernets driftsinntekter i 2023 ble redusert med MNOK 667,5 til MNOK 5.219,4 (MNOK 5.886,9). Driftsresultatet ble MNOK -143,6 (MNOK 63,5) og EBITDA MNOK 3,1 (MNOK 207,4). Det samlede resultat før skatt utgjorde MNOK -212,7 (MNOK 163,4). Konsernets årsresultat for 2023 var MNOK 171,4 (MNOK 163,3).

Konsernets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde MNOK 21,6 (MNOK 169,8). Konsernet gjennomførte investeringer på til sammen MNOK 176,1 (MNOK 259,7). Realisasjon av varige driftsmidler gav en netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på MNOK -133,7 (MNOK -67,3). Konsernets kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var MNOK -97,7 (MNOK -93,4).

De samlede aktiva utgjør MNOK 3.867,9 (MNOK 3.997,9). Reduksjonen skyldes hovedsakelig redusert varebeholdning. Egenkapitalen var MNOK 1.064,9 (MNOK 1.242,7) som gir en egenkapitalandel på 27,5 % (31,1 %).



Verdijustert egenkapital er betydelig høyere enn bokført egenkapital med merverdier i eiendommer og virksomheter.

MORSELSKAPET LØVENSKIOLD-VÆKERØ AS

Løvenskiold-Vækerø AS er morselskapet i konsernet. Selskapet oppnådde i 2023 et årsresultat på MNOK 27,7 (MNOK 76,4). Driftsinntektene var på MNOK 26,6 (MNOK 24,1), og driftskostnadene ble MNOK 43,3 (MNOK 44,2). Balansen utgjorde MNOK 1.910,7 (MNOK 1.752,4). Dette gir en egenkapital på MNOK 457,9 (MNOK 470,2), og en egenkapitalandel på 24,0 % (26,8 %).

Selskapet har 21 ansatte hvorav 9 er kvinner. Sykefraværet var på 3,2 % (1,2%).

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Løvenskiold-Vækerø AS:

Til annen egenkapital:	MNOK 27.714
Totalt disponert:	MNOK 27.714

HANDEL

De samlede driftsinntektene i konsernets handelsvirksomheter i 2023 var MNOK 4.913,9 (MNOK 5.559,9) som representerer en reduksjon på MNOK 646,0.

Løvenskiold Handel er gjennom byggevarekjeden Maxbo en av Norges største aktører innen salg og distribusjon av byggevarer, trelast og interiør. Maxbo består av 63 varehus, hvorav 56 er egneide og 7 franchisedrevet. Alle varehusene er lokalisert i Sør-Norge.

Maxbo har en sterk faghandelsprofil og er en ledende leverandør av byggevarer og tjenester både til forbrukermarkedet og det profesjonelle markedet.

For forbrukerkunden skal Maxbo gjøre det enkelt å handle byggevarer fra moderne og effektive varehus, betjent av medarbeidere med høy fagkompetanse og serviceprofil. Et komplett sortiment er til enhver tid tilgjengelig i nettbutikken maxbo.no.

Maxbo Proff skal være den foretrukne leverandør for den profesjonelle kunden ved å tilby fagkunnskap, et bredt produktspekter samt effektive og miljøvennlige logistikkløsninger. Som totalleverandør tilbyr Maxbo Proff attraktive løsninger for byggeplasstjenester, tekniske tjenester og industriell produksjon av elementer. Med tilgang til e-handelsløsningen «Min Bedrift» er det lagt godt til rette for rasjonelle og enkle kjøpsprosesser for kunden.

Løvenskiold Handel har et sentrallager på Fossum i Bærum som betjener Maxbo varehus og varehus i eksterne kjeder. I tillegg har logistikkvirksomheten tre regionale logistikkentre i Sør-Norge, som alle sikrer effektiv distribusjon av byggevarer direkte til kunders byggeplass.

Markedet for byggevarer har i 2023 vært preget av kraftig nedgang i byggenæringen. Høye byggekostnader, svakere boligprisutvikling, renteoppgang og generell usikkerhet har bidratt til betydelig lavere markedsaktivitet og redusert etterspørsel etter byggevarer i det profesjonelle markedet.

Forbrukermarkedet har også vært preget av svekket etterspørsel i løpet av året. Høy inflasjon, økte rentekostnader og generell økonomisk usikkerhet har bidratt til lavere aktivitet også i dette segmentet.



Markedstall for 2023 fra bransjeorganisasjonen Virke viser en samlet salgsnedgang for byggevarekjedene på 13,3 % i Maxbo-kjedens geografiske område. Nedgangen i proffmarkedet var på hele 16,2 %, mens forbrukermarkedet hadde en nedgang på 5,9 %. I et svakt marked styrket dog Maxbo sin relative markedsposisjon i 2023.

Driftsresultatet er påvirket av vesentlig lavere omsetning og lavere dekningsbidrag som følge av lavere salgsvolum. Sterkt prispress i markedet har i tillegg påvirket marginene negativt i 2023. Regnskapet for 2023 er også belastet med restruktureringskostnader i forbindelse med nedbemanning og omfattende kostnadstilpasninger i virksomheten.

Det har i 2023 blitt gjennomført betydelige tiltak for å redusere kostnadsnivået og for å bedre selskapets konkurransekraft og produktivitet. Dette arbeidet vil fortsette i 2024.

Maxbo Teknikk som betjener bygg og anleggsmarkedet med salg av betongbyggevarer, bygningsartikler og utleie av forskalingssystemer. Selskapets resultat er også påvirket av et svakt marked.

Konsernets øvrige handelsvirksomheter består av Verket Interiør, Et Hjem, Miin og Verket Mat som alle holder til på Bærums Verk.

EIENDOM

Løvenskiold Eiendom skaper verdier gjennom forvaltning og utvikling av fast eiendom, og bistår med eiendomsfaglig kompetanse til konsernets øvrige virksomheter. Selskapet forvalter og leier ut ca. 130.000 kvm. fordelt på bolig og næringsbygg.

Løvenskiold Eiendom utvikler boligprosjekter både i egen regi og i samarbeid med andre eiendomsselskaper. Som bolig- og samfunnsutvikler har de store ambisjoner, og har en boligportefølje på ca. 3.000 boliger under utvikling og gjennomføring.

Med økt rente og usikkerhet i boligmarkedet ble 2023 et krevende salgsår for boligselskapene i Løvenskiold Eiendom. Det ble totalt solgt 39 boliger i hel- og deleide prosjekter.

Løvenskiold Eiendom har i løpet av 2023 gjennomført omfattende investeringer knyttet til bygging og utvikling av konsernets eiendomsportefølje. Lokaler for ny leietaker i Nygård Handelshus i Ås ble ferdigstilt, og bygging av nytt byggevarerhus på Tunejordet i Sarpsborg ble igangsatt.

Det har blitt gjort flere investeringer knyttet til energieffektivisering i eksisterende bygg. Bytting av ventilasjonsanlegg og varmeanlegg, samt installasjon av solceller er de største og mest omfattende prosjektene. Samlede investeringer i konsernets eiendomsselskaper utgjorde MNOK 97,0.

De samlede inntektene for konsernets eiendomsselskaper var i 2023 MNOK 264,7 (258,1) og hele næringsporteføljen var utleid ved utgangen av året.

Den vedtatte områderegeringsplanen for Fossum Bruk i Bærum danner grunnlag for fremtidig bygging av ca. 170.000 m² BRA boliger, samt barneskole og offentlige servicebygg. Utviklingen av Fossum Bruk til et attraktivt boligområde vil bidra til en betydelig verdiskapning for konsernet de kommende år.

Selskapets eiendommer på Vækerø i Oslo vil få store utviklingsmuligheter ved etablering av



Fornebubanen og t-banestasjon på Vækerø. Eiendommene er avsatt i kommuneplanens arealdel til stasjonsnær fortetning. Det forventes oppstart av regulering i løpet av 1-2 år. Fremtidig bygging av boliger og næringsbygg med tilhørende funksjoner på Vækerø vil medføre betydelig verdiskapning for konsernet.

Handelsstedet Bærums Verk er et nærsenter med et bredt tilbud av forretninger og spisesteder og er en destinasjon for interiør, mote, kunst, håndverk og kultur.

BERGENE HOLM

Bergene Holm er Norges nest største totalleverandør av trelast til byggevarehandel og industrikunder i inn- og utland. Hovedvirksomheten er produksjon og videreforedling av trelast. Videreforedlingen inkluderer høvling, impregnering, fingerskjøting og overflatebehandling.

Produktene selges til byggevarekjeder og industri i både inn -og utland. Hovedkontoret samt to produksjonsavdelinger er lokalisert i Larvik kommune. Øvrig trelastproduksjon og videreforedling skjer ved avdelinger i Åmli, Holmestrand, Grue, Kongsvinger og Sør-Odal.

Etter flere år med meget gode resultater ble 2023 et krevende år for trelastbransjen og Bergene Holm. Kraftig prisreduksjoner på trelast og økning i tømmerpriser har medført betydelig lavere marginer. Konkurransen om tømmer har medført prisøkninger og periodevis mangel på råstoff.

SELSKAPETS LEDELSE

Styret i Løvenskiold-Vækerø AS består av seks personer. Styret hadde i 2023 tre eksterne medlemmer og to ansattvalgte representanter, foruten konsernsjef/eier. Styret møtes normalt seks ganger pr. år, og legger i sitt arbeid særlig vekt på overordnede mål, strategier og oppfølging av konsernets virksomheter.

Selskapet ønsker til enhver tid å trekke til seg kvalifiserte medarbeidere med relevant bakgrunn og erfaring, og må til enhver tid tilpasse sitt belønningssystem i forhold til dette. Deler av selskapets ledelse har prestasjonsbaserte bonusordninger som et variabelt element i tillegg til fastlønn. Medlemmer av styret har fast honorar.

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Konsernet Løvenskiold-Vækerø hadde ved årsskiftet 1.621 ansatte (1.873), og antall årsverk var 1.331 (1.378).

Sykefraværet i konsernet i 2023 var 6,9 % (6,6 %). Det arbeides systematisk med forebyggende tiltak for å redusere sykefraværet, og gjennomføring av nødvendige tiltak har høyt fokus.

Konsernet har forbedret rapportering av uønskede hendelser og redusert antall skader med fravær, og følger kontinuerlig opp HMS-revisjoner.



I tråd med selskapets etiske retningslinjer skal medarbeidere i alle sammenhenger opptre ansvarlig, redelig og med respekt. Dette danner grunnlaget for en attraktiv arbeidsplass med gode arbeidsforhold og et sikkert og trygt arbeidsmiljø.

Det tilbys et omfattende opplæringsprogram for både medarbeidere og ledere, og kompetanseutvikling er et prioritert område for konsernet. Det legges stor vekt på å benytte opplæring og kompetanseutvikling som et strategisk virkemiddel for å oppnå konsernets mål.

Konsernet har et felles Arbeidsmiljøutvalg, og det arbeides kontinuerlig med å opprettholde et godt og trygt arbeidsmiljø. Samarbeidet med fagorganisasjoner og verneombud har vært godt.

LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Konsernet Løvenskiold-Vækerø har som mål å være en attraktiv arbeidsplass der det råder likestilling mellom kvinner og menn.

Av konsernets 1621 ansatte er 428 kvinner, som utgjør en kvinneandel på 26 % (26 %). Andelen kvinner i konsernledelsen er 20 % (20 %).

Arbeidstidsordninger i konsernet følger gjeldende lov og tariffavtaler. Deltidsansatte utgjør 8 % av utførte årsverk. Andelen ansatte som jobber deltid er noe høyere blant kvinner (20 %) enn menn (13 %).

Som en del av medarbeidertilfredshetsundersøkelsen i 2022 ble det foretatt en kartlegging av deltidsarbeid. Undersøkelsen viser at ansatte i all hovedsak er fornøyde med sin stillingsbrøk, og at det kun i begrenset grad forekommer uønsket deltid.

Midlertidige ansettelser benyttes i forbindelse med sesongarbeid, permisjoner eller konkrete prosjekter av kort varighet. Andel ansatte i midlertidlige stillinger utgjør 20 % for både kvinner og menn.

Gjennomsnittlig foreldrepermisjon er henholdsvis 26 uker for kvinner og 14 uker for menn.

Konsernet har kartlagt lønnsforskjeller mellom kvinner og menn totalt, og på ulike stillingsnivå. Kvinneandelen er forholdsvis lik i de ulike stillingskategoriene. Kartleggingen viser ikke vesentlige lønnsforskjeller mellom kvinner og menn.

I kartleggingen av lønnsforskjeller mellom menn og kvinner har samlet lønn og naturallytelser blitt vurdert hver for seg. Stillingskategorier baserer seg på gjeldende organisasjonsstruktur, der likt arbeid og arbeid av lik verdi er hensyntatt i vurderingen av hvilke stillinger som inngår i de ulike kategorier. Resultatene er oppsummert i to hovedgrupper, henholdsvis ansatte i varehus og funksjonærer.

Av totalt 985 ansatte i byggevarehus utgjør kvinneandelen 23 %. Kartleggingen viser at kvinners kontantytelser er 96 % av tilsvarende ytelser for menn. Inkluderes naturallytelser blir andelen 93 %. For medarbeidere på varehus er konsernet bundet av ulike tariffavtaler, og lønnsfastsettelse styres til dels av disse.

For konsernets 437 funksjonærer utgjør kvinneandelen 25 %. Kvinners kontantytelser er 95 % av tilsvarende ytelser for menn. Inkluderes naturallytelser blir andelen 94 %.

Kartleggingen viser at lønn fastsettes uanhengig av kjønn. I de tilfeller tariffavtale ikke er premissgiver for lønnsfastsettelse, blir den ansatte lønnet basert på erfaring, kompetanse og sammenligning med andre stillinger internt og i markedet.



Løvenskiold-Vækerø skal fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av kjønn, etnisitet og nedsatt funksjonsevne. Medarbeiderundersøkelser og årlige mål- og utviklingssamtaler er viktige virkemidler i dette arbeidet.

Konsernets rekrutteringspolicy omfatter prinsipper for å forhindre diskriminering i forbindelse med rekruttering, og det er et mål å alltid ha med kvinner i rekrutteringsprosesser. Både tekst og bildebruk i stillingsannonser er utarbeidet i henhold til dette.

Konsernets HR-funksjon samarbeider med tillitsvalgte for å sikre etterlevelse av etablert policy. Det er etablert varslingsrutiner for varsling av kritikkverdige forhold, herunder diskriminering.

ÅPENHETSLOVEN

Med åpenhetsloven følger krav til åpenhet om virksomheten har vesentlige risikoer knyttet til brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Selskapet vil redegjøre for tiltak for å redusere denne risikoen. Dette vil være et kontinuerlig arbeid i årene som følger, hvor både risiko og tiltak vil endres i tråd med samfunnsutviklingen og den informasjonen vi får inn fra blant annet ansatte, leverandører og kunder.

Det er viktig for Løvenskiold-Vækerø at kundene kan føle seg trygge på at produktene de kjøper av oss er fremstilt av leverandører som etterlever retningslinjene fra OECD om menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Våre prinsipper for leverandørforhold inngår i leverandøravtalene, og det stilles konkrete krav til å etterleve Åpenhetsloven og å følge opp egen leverandørkjede. Våre avtaleleverandører har besvart ESG-undersøkelsen som er vårt grunnlag for aktsomhetsvurderingene som foretas av leverandørene. Leverandører med høyt risikonivå følges opp med målsetning om å redusere risiko for eventuelle brudd på menneskerettigheter og uanstendige arbeidsforhold.

Konsernets redegjørelse etter Åpenhetsloven er gjort tilgjengelig på lovenskiold.no. Redegjørelsen for 2023 vil bli gjort tilgjengelig på selskapets hjemmeside innen 30. juni 2024.

BÆREKRAFT

For å sikre at Løvenskiold-Vækerøs virksomheter er en pådriver i det grønne skiftet og gjennomfører tiltak som bidrar til et bærekraftig samfunn, har konsernet utarbeidet strategi for bærekraft.

Løvenskiold-Vækerø skal aktivt arbeide for:

- å redusere de samlede utslipp fra fossilt brensel og redusere utslipp som har negativ påvirkning på miljøet
- å bidra til at ressurser utnyttes i en sirkulær økonomi
- at det samlede energiforbruk reduseres og styres mot klimavennlig energi
- å utvikle kompetanse, produkter og tjenester som bidrar til at konsernets virksomheter har en sterk posisjon som leverandør av miljøvennlige produkter som tilfredsstiller strenge miljøkrav

Det arbeides systematisk med å redusere energibruk, produsere mindre avfall, redusere miljøavtrykket fra transport og forbedre arbeidsmiljøet. Det er et mål at samtlige varehus og



distribusjonsanlegg i Løvenskiold Handel skal være Miljøfyrtårn-sertifiserte i løpet av 2024, og pr. 31. desember 2023 var 52 enheter sertifisert.

Konsernet Løvenskiold-Vækerø stiller krav til leverandører om å arbeide systematisk med miljøtiltak. Vi etterspør miljømerkede produkter og miljødokumentasjon, og krever emisjonsdokumentasjon for produkter som er viktige for innemiljøet.

Konsernets eiendomsportefølje utvikles, forvaltes og driftes med mål om å kunne ivareta EUs klassifiseringssystem for bærekraftige økonomisk aktiviteter, herunder BREEAM systemer.

RISIKO

Gjennom sine aktiviteter eksponeres selskapet for ulike former for finansiell risiko: markedsrisiko (herunder renterisiko og endringer i valutakurser), kredittrisiko og likviditetsrisiko.

For å redusere risiko knyttet til konsernets finansiering, prioriteres det til enhver tid å sikre at portefølje av lån har lange løpetider. For å redusere risiko knyttet til rentenivå, er en betydelig andel av konsernets låneportefølje sikret med langsiktig rentebinding. En mindre del av varekjøpet er i utenlandsk valuta. Konsernet har begrenset andel kundefordringer i utenlandsk valuta.

I forbindelse med kredittsalg til kunder påtar selskapet seg kredittrisiko. Konsernet har en egen kredittavdeling med ansvar for å påse at kredittrutinene overholdes med fokus på betalingsbetingelser, kredittvurdering og sikkerhetsstillelser for å begrense risikoen for tap. Tap på fordringer var på et akseptabelt nivå i 2023, og kredittrisikoen vurderes å ha vært relativt stabil gjennom året.

Byggevarerbransjen har sesongmessige variasjoner i omsetning og arbeidskapital. Dette fører til betydelige variasjoner i likviditetsbehovet, og selskapet arbeider aktivt for å redusere behovet for arbeidskapital.

FREMTIDSUTSIKTER

Konsernets eiendomsvirksomhet forventes å ha stabil og god drift med alle eiendommer utleid i 2024.

Sterk etterspørsel etter tømmer og høye priser vil bidra til fortsatt god lønnsomhet for Løvenskiold Skog.

Det forutsettes fortsatt krevende rammebetingelser for trelast bransjen og Bergene Holm.

Betydelig ordresreserve for Argos Solutions vil sikre høy omsetning og fortsatt sterk resultatutvikling.

For konsernets handelsvirksomheter forventes det en fortstatt krevende markedsituasjon med lav etterspørsel. Handelsvirksomhetene har gjennomført produktivitetsforbedringer og kostnadseffektivisering for å sikre fremtidig inntjening og lønnsomhet. Dette arbeidet vil fortsette i 2024.

Styret vurderer konsernet som godt rustet til å møte og tilpasse seg de utfordringer og muligheter som markedet vil gi i 2024.



Oslo, 23. april 2024

I styret for Løvenskiold-Vækerø AS

Carl Otto Løvenskiold
Styreleder og konsernsjef

Harald Løvenskiold
Styremedlem

Christian Joys
Styremedlem

Per Bjørgås
Styremedlem

Monika Skrårudsether
Styremedlem

Johan Tøftstuen
Styremedlem



RESULTATREGNSKAP (Beløp i 1.000 kr)

Konsern			Løvenskiold-Vækerø AS		
2022	2023		Note	2023	2022
5 651 917	5 038 015	Salgsinntekt	2		
234 980	181 378	Annen driftsinntekt	3	26 611	24 133
5 886 897	5 219 392	Sum driftsinntekt	2	26 611	24 133
4 078 937	3 667 110	Varekostnad			
922 113	906 242	Lønnskostnad	4	28 892	28 265
143 933	146 664	Avskrivning	6,7	708	399
678 409	642 951	Annen driftskostnad	4,7	13 719	15 566
5 823 391	5 362 967	Sum driftskostnad		43 319	44 230
63 506	-143 574	Driftsresultat		-16 708	-20 097
180 303	31 794	Finansinntekter	5	85 835	141 440
80 405	100 965	Finanskostnader	5	45 891	44 874
99 898	-69 171	Netto finans		39 944	96 566
163 404	-212 745	Resultat før skattekostnad		23 235	76 469
149	-41 306	Skattekostnad	8	-4 479	42
163 256	-171 439	Årsresultat		27 714	76 427
Overføringer og disponeringer:					
Avsatt til utbytte					
Annet					
163 256	-171 439	Til (+) / Fra (-) annen egenkapital	14	27 714	76 427
163 256	-171 439	Sum overføringer og disponeringer		27 714	76 427



BALANSE PR. 31.12. (Beløp i 1.000 kr)

Konsern		Løvenskiold-Vækerø AS			
2022	2023		Note	2023	2022
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
31 107	31 107	Aksjekapital	14, 15	31 107	31 107
120 000	80 000	Annen innskutt egenkapital	14	80 000	120 000
151 107	111 107	Sum innskutt egenkapital		111 107	151 107
Opptjent egenkapital					
1 091 615	953 786	Annen egenkapital	15	346 856	319 141
1 091 615	953 786	Sum opptjent egenkapital	14	346 856	319 141
1 242 722	1 064 893	Sum egenkapital	14	457 963	470 248
GJELD					
Avsetninger for forpliktelser					
1 370		Utsatt skatt	8		
3 035	2 818	Pensjonsforpliktelser		1 205	1 306
4 405	2 818	Sum avsetninger for forpliktelser		1 205	1 306
Annen langsiktig gjeld					
1 403 586	1 445 680	Gjeld til kredittinstitusjoner	16, 17	664 872	632 721
		Lån fra selskap i samme konsern	11	340 000	340 000
1 100	700	Øvrig langsiktig gjeld			
1 404 686	1 446 380	Sum annen langsiktig gjeld		1 004 872	972 721
Kortsiktig gjeld					
	95 614	Gjeld til kredittinstitusjoner	17	95 614	
		Gjeld til foretak i samme konsern	11	288 264	278 092
1 051 432	937 417	Leverandørgjeld		2 451	1 463
79 745	88 235	Skyldig offentlige avgifter		32 280	24 566
214 943	232 609	Annen kortsiktig gjeld		28 070	4 039
1 346 120	1 353 875	Sum kortsiktig gjeld		446 679	308 160
2 755 211	2 803 073	Sum gjeld		1 452 756	1 282 187
3 997 933	3 867 966	Sum egenkapital og gjeld		1 910 719	1 752 435

Oslo, 23. april 2024
Styret for Løvenskiold-Vækerø AS

Carl Otto Løvenskiold
Konsernsjef og styreleder

Harald Løvenskiold
Styremedlem

Per Bjørgås
Styremedlem

Johan Toftstuen
Styremedlem

Christian Joys
Styremedlem

Monika Skrårdseth
Styremedlem



KONTANTSTRØMOPPSTILLING (Beløp i 1.000 kr)

Konsern			Løvenskiold-Vækerø AS	
2022	2023		2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
163 404	-212 745	Resultat før skattekostnad	23 235	76 469
-34 727	0	Periodens betalte skatt	0	0
-33 366	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
143 933	146 664	Ordinære avskrivninger	708	399
56 923	47 737	Mottatt utbytte	0	-33 366
-159 788	-9 346	Resultatandel TS	0	0
-29 215	39 308	Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	988	-3 468
62 660	9 980	Endring i andre tidsavgrensingsposter	18 148	-3 624
169 824	21 598	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	43 079	36 410
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
192 405	42 373	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	192
-217 641	-146 220	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-766	-1 027
-42 101	-29 882	Ut-/Innbetalinger ved utlån til datterselskap/ TS	-144 316	40 446
0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer	0	73 941
-67 337	-133 729	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-145 082	113 552
102 487	-112 131	Netto kontantstrøm før finansieringsaktiviteter	-102 003	149 962
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
249 385	142 859	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	100 000	24 385
-295 424	-100 765	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-67 849	-108 723
0	-40 000	Utbytte og andre EK-transaksjoner	-40 000	0
-47 315	95 614	Netto endring i kassekreditt	95 614	-47 315
-93 354	97 708	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	87 765	-131 653
9 133	-14 423	Netto endring i kontanter og bankinnskudd	-14 238	18 309
24 554	33 687	Kontanter og bankinnskudd 01.01	21 787	3 478
33 687	19 264	Kontanter og bankinnskudd 31.12	7 549	21 787
600 000	411 704	Ubenyttet trekkfasilitet / kassekreditt per 31.12.	411 704	600 000



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 1- REGNSKAPSPRINSIPPER

Nedenfor omtales de regnskapsprinsipper som er lagt til grunn ved avleggelsen av regnskapet for Løvenskiold-Vækerø AS og Løvenskiold Vækerø Konsern.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter Løvenskiold-Vækerø AS og datterselskap hvor morselskap eller andre datterselskap har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Kjøpte datterselskap regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Kostpris for aksjer utover bokført egenkapital er analysert og henført til de poster i balansen merverdien er tilknyttet. Merverdi avskrives over tilhørende eiendels forventede utnyttbare levetid. Merverdi knyttet til tomter avskrives ikke. Kostpris som ikke kan henføres til konkrete eiendeler klassifiseres som goodwill. Ved kjøp av datterselskap som utgjør en virksomhet, regnskapsføres utsatt skatt på merverdier til nominell verdi. Ved kjøp av eiendomsselskaper som ikke utgjør en virksomhet (eiendelskjøp), regnskapsføres ikke utsatt skatt i konsernregnskapet. Kjøpsprisen for disse eiendommene i konsernregnskapet reflekterer dermed en nettoverdi, der utsatt skatt inngår til nåverdi.

Salgsinntekter

For handelsvarer vurderes inntekter ved salg til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og kontroll er overført. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Kunderabatter kommer til fradrag i opptjent inntekt.

For egenutviklede varer skjer inntektsføring ved på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Fakturering skjer etter kontraktsfestet faktureringsplan. Inntektsføringen skjer i henhold til fullføringsgraden etterhvert som arbeidet utføres. Selskapet har utarbeidet egne milepæler som mål på fremdrift i prosent.

Varekostnad

Selskapets varekostnad regnskapsføres i tråd med sammenstillingsprinsippet og gjenspeiler solgte varer i angitt periode. Leverandørbonus kommer til fradrag under selskapets varekjøp. Det vises til prinsippnoten knyttet til varelager for ytterligere spesifisering.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes analogt.



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 er vurdert til pålydende verdi.

Valuta

Pengeposter i valuta omregnes til balansedagens kurs. Resultatpostene innregnes til kurs på transaksjonstidspunkt. Konsernet har 2 mindre datterselskaper i utlandet. Omregningsdifferanser føres mot egenkapital.

Immaterielle eiendeler

Konsernets immaterielle eiendeler utover goodwill gjelder implementering av IT-systemer og programvare samt utvikling av programvare for salg. Utgifter til immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en immatriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

Goodwill

Goodwill representerer forskjellen mellom kostpris for oppkjøpte virksomheter eller innmat som utgjør en virksomhet og virkelig verdi av identifiserbare eiendeler og forpliktelser på kjøpstidspunktet. Verdien blir avskrevet lineært over antatt økonomisk levetid.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Eiendeler som er tilknyttet varekretslopet klassifiseres som omløpsmidler. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet. Leiede (leasede) driftsmidler balanseføres dersom leiekontrakten anses som finansiell.

Aksjer

Investeringene i tilknyttede selskap og felles kontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet og etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Andre anleggsaksjer er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Mottatte utdelinger inntektsføres i utgangspunktet som finansinntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost.

Varer

Ferdigvarer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Konsernet handler i all hovedsak inn ferdigvarer for videresalg. Konsernets varelager kan deles i to hovedgrupper av varehandel, detaljist og grossist. I hovedsak anvendes FIFO prinsippet for tilordning av anskaffelseskost, hvorav gjennomsnittlig anskaffelseskost anvendes i mindre grad for grossistgruppen av varelageret.

Fordringer

Kundefordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden skal gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives. Andre fordringer føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringene.



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 eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjoner

Innskuddsbasert pensjonsordning er innført som hovedordning for konsernets ansatte. Innskuddene kostnadsføres løpende, og det balanseføres ikke pensjonsforpliktelser eller pensjonsmidler forbundet med denne ordningen. Ordningen tilfredsstiller Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Konsernbidrag og konserninternt utbytte

Mottatte konsernbidrag og konserninternt utbytte bokføres samme år som de avsettes i givende selskap og elimineres i konsernet.

Konsernkontoordning

Det er etablert en konsernkontoordning i konsernet for å dekke løpende likvidetsbehov i de ulike selskapene. Konsernkontoen har en trekkramme på MNOK 350. Ordningen innebærer at morselskapet eier toppkontoen og står ansvarlig for netto trekk og eier netto innskudd i ordningen. I konsernregnskapet presenteres netto trekk som gjeld til kredittinstitusjoner, mens netto innskudd presenteres som bankinnskudd. En deltakers innestående eller trekk i konsernkontoordningen, presenteres som konsernmellomværende i morselskapets selskapsregnskap. Fordringer og gjeld på konsernselskaper elimineres i konsernregnskapet.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd. I kontantstrømoppstillingen for konsernet presenteres netto innestående på toppkontoen som bankinnskudd, mens netto trekk presenteres som kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter. En deltakers underkonto i konsernkontoordningen representerer et konsernmellomværende. Denne klassifiseringen er også lagt til i kontantstrømoppstillingen. I morselskapets kontantstrømoppstilling vises endringen i konsernkonto som investeringsaktivitet dersom deltaker har trekk i konsernkontoordningen. Dersom deltaker har innestående i konsernkontoordningen vises endringen i konsernkonto som finansieringsaktivitet. I kontantstrømoppstillingen klassifiseres renter og mottatt utbytte som operasjonelle aktiviteter. Konsernbidrag (mottatt og avgitt) og betalt utbytte klassifiseres som finansielle aktiviteter. Sammenligningstallene i kontantstrømoppstillingen er omarbeidet da betalte renter var klassifisert under finansiell aktivitet og mottatt utbytte under investeringsaktivitet i årsregnskapet for 2022. For morselskapets kontantstrømoppstilling er endring kortsiktig fordring/gjeld datter flyttet fra operasjonell aktivitet til finansieringsaktivitet, og sammenligningstall er omarbeidet.



NOTE 2 - INNETEKTER PR. VIRKSOMHETSOMRÅDE (Beløp i 1.000 kr)

Inntekter pr. virksomhetsområde	Inntekter	
	2023	2022
Handelsvirksomhet	4 913 908	5 559 961
Eiendomsvirksomhet	264 686	258 149
Morselskap med konsernposterings	26 611	24 133
Annen virksomhet	176 982	162 043
Elimineringer	-162 794	-117 389
Sum	5 219 392	5 886 897

Allt salg skjer i Norge.

NOTE 3 - ANNEN DRIFTSINNEKT (Beløp i 1.000 kr)

Annen driftsinntekt består av følgende:	LV AS		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0	1 441	33 366
Leieinntekter	0	0	56 825	55 658
Annet	26 611	24 133	123 112	145 956
Sum	26 611	24 133	181 378	234 980

NOTE 4 - LØNNSKOSTNADER, ANSATTE, GODTGJØRELSE, LAN TIL ANSATTE M.M (Beløp i 1.000 kr)

Lønnskostnader	LV AS		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønn	22 371	22 036	745 954	756 872
Arbeidsgiveravgift	4 083	3 364	119 403	117 929
Pensjonskostnader	1 006	989	32 947	31 813
Andre ytelser	1 432	1 875	7 937	15 499
Sum	28 892	28 265	906 242	922 113

Gjennomsnittlig antall årsverk	20	20	1 373	1 475
--------------------------------	----	----	-------	-------

Ytelser til ledende personer	LV AS	
	Daglig leder	Styre
Lønn	1 225	695
Pensjonsutgifter	59	
Annen godtgjørelse	995	
	2022	
Lønn	1 226	695
Pensjonsutgifter	61	
Annen godtgjørelse	981	

Daglig leder er med i innskuddsbasert pensjonsordning på lik linje med andre ansatte.
Det er gitt lån til daglig leder på MNOK 13,8 som det er stillet betryggende sikkerhet for.
Rentessats på 4% er benyttet for 2023. Renter gjøres opp løpende. Avdragsplan er ikke er avtalt.
Det er ingen lån til ansatte i Løvenskiold-Vækerø AS eller i konsernet utover lån til daglig leder.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til andre nærstående parter.
Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.
Det foreligger ingen sluttavtaler eller bonusavtaler for daglig leder / styrets leder.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	LV AS	Konsern
	2023	2023
Lovpålagt revisjon	402	2 292
Utarbeidelse av årsregnskap og skattemelding	32	457
Sum	434	2 749

Beløp er eksklusiv mva.



NOTE 5 - FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER (Beløp i 1.000 kr)

	LV AS		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
FINANSINNEKTER				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	19 805	19 703		
Konsemdrag		30 970		
Inntekt fra tilknyttede selskap og FKV			9 346	159 788
Valutagevinst	4		2 031	2 848
Gevinst ved salg av aksjer		33 366		
Aksjeutbytte	46 000	46 000		478
Annen renteinntekt	20 026	11 321	7 150	3 911
Annen finansinntekt		80	13 267	13 279
Netto finansinntekter	85 835	141 440	31 794	180 303

	LV AS		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
FINANSKOSTNADER				
Rentekostnad til foretak i samme konsern	22 017	11 326		
Valutatap	15	43	4 740	1 925
Annen rentekostnad	21 388	30 981	82 317	58 096
Annen finanskostnad	2 471	2 525	13 908	20 384
Netto finanskostnader	45 891	44 874	100 965	80 405

NOTE 6 - IMMATERIELLE EIENDELER (Beløp i 1.000 kr)

Konsern	Goodwill	FoU	IT systemer og programvare	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	434 875	48 100	131 730	614 705
Tilgang kjøpte driftsmidler		3 685	1 417	5 102
Anskaffelseskost 31.12.	434 875	51 785	133 147	619 807
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	308 266	41 893	65 774	415 933
Bokført verdi pr. 31.12.	126 609	9 892	67 373	203 874

Årets avskrivninger	27 316	4 461	30 057	61 834
---------------------	--------	-------	--------	--------

Økonomisk levetid	10 år	5 år	5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

Konsernet har en balanseført goodwill på i alt TNOK 126.609 som vesentlig stammer fra oppkjøp i handelsvirksomheten. De største postene gjelder oppkjøp av Lier Jernvareforretning, Slemmestad Byggevarer, Tinn Byggevarer, Saga og Maxbo Hokksund. Oppkjøpene betraktes som langsiktig investering som styrker totalkonseptet i konsernets handelsvirksomhet. Verdien av varehusene som er kjøpt opp taper seg etter selskapets mening ikke over tid. Avskrivningsplan på 10 år kan derfor forsvares.

NOTE 7 - VARIGE DRIFTSMIDLER (Beløp i 1.000 kr)

LV AS	Anlegg under utførelse	Driftsløse inventar osv.	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	0	6 762	6 762
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	766	766
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Reklassifisering	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	7 528	7 528
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	2 202	2 202
Bokført verdi pr. 31.12.	0	5 325	5 325

Årets avskrivninger	0	708	708
---------------------	---	-----	-----

Økonomisk levetid	- ∞	4 - 10 år
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	0	589	589
--	---	-----	-----



Konsern	Anlegg under utførelse	Tomter og grunnverdier	Bygninger	Driftsløsøre, inventar, kontormask.	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	126 988	334 148	1 120 154	539 567	2 120 837
Tilgang kjøpte driftsmidler	68 198	5 959	18 201	48 760	141 118
Avgang solgte driftsmidler	27 819	13 500		1 054	42 373
Overføring fra anlegg under utførelse	-111 124	2 180	54 399	54 545	0
Anskaffelseskost 31.12.	56 223	328 787	1 192 754	641 818	2 219 582
Oppskrevet før 1.1.99		55 000	50 000		105 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		1 437	495 300	405 593	902 330
Bokført verdi pr. 31.12.	56 223	382 350	747 454	236 225	1 422 252
Årets avskrivninger	-	-	29 901	54 929	84 830
Økonomisk levetid			5 - 50 år	3 - 10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	
Arlig leie av ikke balanseførte driftsmidler			266 823	37 879	304 702
Leieavtalenes varighet					3 til 15 år

NOTE 8 - REGNSKAPSMESSIG BEHANDLING AV SKATT (Beløp i 1.000 kr)

Årets skattekostnad fordeler seg på:	LV AS		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Beregnet betalbar skatt før konsernbidrag	0	0		
Endring utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-4 479	42	-41 387	239
For (mye) / lite avsatt skatt tidligere år	0	0	81	-90
Sum skattekostnad	-4 479	42	-41 306	149

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	23 235	76 471	-212 745	163 404
Permanente forskjeller	-43 594	-76 279	24 993	-162 725
Endring i midlertidige forskjeller	55	-192	-7 573	-12 376
Grunnlag betalbar skatt	-20 304	0	-195 326	-11 697
Betalbar skatt	0	0	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Driftsmidler	55	177	64 280	65 407
Utestående fordringer	0	0	-14 649	-8 819
Netto pensjonsforpliktelse	-1 205	-1 306	-2 616	-2 488
Varelager	0	0	-18 616	-17 455
Gevinst og tapskonto	134	168	6 419	8 234
Andre forskjeller	0	0	52 304	23 687
Sum midlertidige forskjeller	-1 016	-961	87 122	68 566
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	0	0	-61 796	-62 337
Underskudd til fremføring	-20 304	0	-207 438	0
Netto utlignbare midlertidige forskjeller	-21 320	-961	-182 112	6 229

Utsatt skatt/skattefordel	-4 690	-211	-40 068	1 370
----------------------------------	---------------	-------------	----------------	--------------

1) I 1998 ble det foretatt oppskrivning av bygninger med MNOK 50. Utsatt skatt knyttet til oppskrivningen ble vurdert til nåverdi. Virkningen av vurdering til nåverdi er derfor justert i beregningen av konsernets utsatte skatt / skattefordel.

Utsatt skattefordel er innregnet da det er forventet fremtidig skattepliktig inntekt som overstiger fordelene.

Avstemming av årets skattekostnad:	LV AS		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
22 % skatt av resultat før skatt	5 112	16 824	-46 804	35 949
22 % av netto permanente forskjeller *)	-9 591	-16 781	5 498	-35 800
Beregnet skattekostnad	-4 479	42	-41 306	149
Effektiv skattesats	-19 %	0 %	-19 %	0 %

*) Inkluderer: Ikke fradragberettigede kostnader som feks representasjon, samt gevinst ved aksjesalg.



NOTE 9 - DATTERSELSKAP, TILKNYTTETE SELSKAP OG FELLES KONTROLLERT VIRKSOMHET (Beløp i 1.000 kr)

LV AS

Datterselskap	Forretningskontor	Stemme- og eierandel	Bokført verdi
Løvenskiold Handel AS	Oslo	100 %	306 439
Løvenskiold Eiendom AS	Oslo	100 %	17 750
Vækørø Eiendom AS	Oslo	100 %	66 008
Fossum Eiendom AS	Oslo	100 %	49 615
Holma Næringsseidom AS	Oslo	100 %	58 293
Bærums Verk AS	Bærum	100 %	72 108
Løvenskiold Skog AS	Oslo	100 %	3 550
Verket Interiør AS	Bærum	100 %	3 000
Sinsen Næringsseidom AS	Oslo	100 %	15 027
Maxbo AS	Oslo	100 %	100
Argos Solutions AS	Kongsberg	100 %	0
Et Hjem AS	Bærum	100 %	30
Nygård Næringsseidom AS	Oslo	100 %	43 060
Lanida AS	Oslo	100 %	17 786
Hakloa AS	Oslo	100 %	30
Harestua Handelsbygg AS	Oslo	100 %	30
Karihaugen Næringsseidom AS	Oslo	100 %	66 724
Nøtterøy Næringsseidom AS	Oslo	100 %	28 909
Sum datterselskap			748 460

Tilknyttede selskap / Felles kontrollerte selskap	Forretningskontor	Stemme- og eierandel	EK siste år (100%)	Res. siste år (100%)	Bokført verdi
LØBOS AS	Oslo	50 %	196 981	-2	95 188
Sommerfeldt Bærums Verk AS	Bærum	40 %	-2 057	-2 079	12
Supern Eiendom AS	Oslo	25 %	3 287	-81	940
Bergene Holm AS	Larvik	46 %	1 096 507	327 921	127 372
Sum TS og FKV			1 294 719	325 758	223 512

Konsern

Selskap i konsernet eiet av datterselskap	Forretningskontor	Stemme- og eierandel
Teknikk AS	Oslo	100 %
Bærums Verk Drift AS	Bærum	100 %
Verket Mat AS	Bærum	100 %
Mehlsen Eiendom AS	Oslo	100 %
Tunejordet Næringsseidom AS	Oslo	100 %
Brennabakken AS	Oslo	100 %
Rjukan Næringsseidom AS	Oslo	100 %
Bjørkelangen Næringsseidom AS	Oslo	100 %
Argos GmbH	Tyskland	100 %
Argos Inc	USA	100 %
Miin AS	Oslo	100 %

Tilknyttede selskap:	Forretningskontor	Stemme- og eierandel	Balanse-verdi 01.01.	Andel Resultat	Balanse-verdi 31.12
Supern Eiendom AS	Oslo	25 %	842	-20	822
Bergene Holm AS	Larvik	46 %	534 268	-4 277	517 428
Veierød AS	Brandbu	37 %	1 775	83	1 821
Værtshuset Bærums Verk AS	Bærum	20 %	1 139	189	1 328
Jessheim Stadion Bolig AS	Oslo	25 %	21 020	9 687	22 760
Eines Utbygging AS	Bærum	33 %	227	-227	0
Solsiden AS	Risør	33 %	0	-1 688	2 312
Modul Holding AS	Bamble	49 %	0	-325	1 635
i3 Element AS	Ryfoss	40 %	0	-4	1 217
Bjønnveien Næringspark AS	Porsgrunn	49 %	169	-7	161
Tangvall Næring AS	Porsgrunn	49 %	233	112	345
Sommerfeldt Bærums Verk AS	Bærum	40 %	0	0	0
Sum tilknyttet selskap			559 673	3 483	549 828

**Felles kontrollert virksomhet:**

Løbos AS	Oslo	50 %	98 491	0	98 491
Hellerudlia AS	Drammen	50 %	2 101	-13	588
Hellerudhaugen Eiendom AS	Drammen	50 %	616	407	1 023
Brekkeveien 19 Utvikling AS	Oslo	50 %	21 332	5 985	27 316
Sagaveien Utvikling AS	Oslo	50 %	0	234	234
Maxbo Tekniske tjenester AS	Bamble	50 %	477	-786	191
Granittveien Næring AS	Porsgrunn	50 %	20	37	60
Sum felles kontrollert virksomhet			123 037	5 864	127 903

NOTE 10 - INVESTERINGER I AKSJER (Beløp i 1.000 kr)

Anleggsaksjer	Eiet av	Eierandel	Ansk. kost	Bokført verdi
Beta Eiendom AS	DS	15 %	700	700
Løvenskioldbanen Skytesenter AS	LV AS	4 %	310	310
Andre	LV / DS	<1%	1 061	11
Sum			2 071	1 021

NOTE 11 - MELLOMVÆRENDE SELSKAP I SAMME KONSERN (Beløp i 1.000 kr)

	LV AS	
	2023	2022
Langsiktig fordring på datterselskap	362 229	432 614
Kortsiktig fordring på datterselskap	512 665	367 809
Sum fordring på datterselskap	874 894	800 423
Langsiktig gjeld til datterselskap	340 000	340 000
Kortsiktig gjeld til datterselskap	288 264	278 092
Sum gjeld til datterselskap	628 264	618 092

Langsiktige poster er et resultat av konsernets samlede finansieringsstruktur. Kortsiktige poster mot datterselskap er i hovedsak knyttet til konsernkontoordning hvor morselskap er ansvarlig for netto gjeld. Alle datterselskap inngår i konsernkontoordningen.

NOTE 12 - ANDRE LANGSIKTIGE FORDRINGER (Beløp i 1.000 kr)

Andre fordringer (anleggsmidler)	LV AS		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Fordring på tilknyttede selskap	17 396	12 379	164 413	134 531
Øvrige utlån	25 860	13 800	27 068	17 764
Andre fordringer	12	21	140	21
Sum	43 268	26 200	191 621	152 317
Herav:				
Fordringer med nedbetalingsplan	0	0	0	0
Fordringer med forfall senere enn ett år	43 268	26 200	191 621	152 317

NOTE 13 - VARER

	Konsern	
	2023	2022
Handelsvarer - anskaffelseskost	810 851	943 645
Ukuransavsetning	-18 616	-17 604
Sum varelager	792 235	926 041

Varelageret består av ferdigvarer vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. De fleste byggevarerhus praktiserer rullerende tellinger som avdekker ukurante varer løpende.



NOTE 14 - EGENKAPITAL (Beløp i 1.000 kr)

Egenkapital	LV AS		
	Egenkapital 01.01	Årets endring	Egenkapital 31.12
Aksjekapital	31 107		31 107
Sum aksjekapital	31 107	0	31 107
Fond som disponeres etter generalforsamlingens beslutning	120 000	-40 000	80 000
Annen innskutt kapital	120 000	-40 000	80 000
Annen egenkapital	319 141	27 714	346 855
Sum oppptjent egenkapital	319 141	27 714	346 855
Sum egenkapital	470 248	-12 286	457 963

Egenkapital	Konsern		
	Egenkapital 01.01	Årets endring	Egenkapital 31.12
Aksjekapital	31 107		31 107
Sum aksjekapital	31 107	0	31 107
Fond som disponeres etter generalforsamlingens beslutning	120 000	-40 000	80 000
Annen innskutt kapital	120 000	-40 000	80 000
Annen Egenkapital	1 091 615	-137 829	953 786
Sum oppptjent egenkapital	1 091 615	-137 829	953 786
Sum egenkapital	1 242 722	-177 829	1 064 893

Forklaring til årets endring:

	LVAS	Konsern
Årets resultat:	27 714	-171 439
Tilbakebetalt innskutt kapital	-40 000	-40 000
Annet		33 610
Årets endring	-12 286	-177 829

NOTE 15 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON (Beløp i 1.000 kr)

Selskapets aksjer er 100 % eiet av Carl Otto Løvenskiold som også er konsernsjef. Selskapets aksjekapital er på kr 31,1 mill og er fordelt på 15.157 aksjer a kr 2.052,33

NOTE 16 - LANGSIKTIG GJELD (Beløp i 1.000 kr)

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	LV AS		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	16 980	24 000
Sum	0	0	16 980	24 000

Gjennomsnittlig rente 2,58 % 3,23 % 5,44 % 3,39 %

Det er knyttet vanlige covenantkrav til deler av gjelden. Krav omfatter per 31.12. egenkapital andel. Hovedtyngden av konsernets langsiktige lån har 3 års løpetid, men forventes å bli rullert ved forfall. Første låneforfall er i juni 2025.

NOTE 17 - PANTSTILLELSER OG GARANTIER M.V. (Beløp i 1.000 kr)

Gjeld som er sikret ved pant	LV AS		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner (långsiktig) *	664 872	632 721	1 445 680	1 403 586
Gjeld til kredittinstitusjoner (kortsiktig)	95 614	0	95 614	0
Sum	760 486	632 721	1 541 294	1 403 586

Pantsatt gjeld omfatter långsiktig gjeld samt trukket beløp på konsernkontoordning, som ha en ramme på MNOK 350.

Pantsatte eiendeler	LV AS		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Aksjer	324 189	249 189	0	0
Varelager	0	0	746 639	874 271
Kundefordringer	0	0	363 143	455 567
Grunn / Bygg	0	0	796 082	826 562
Andre driftsmidler	0	0	0	365
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	324 189	249 189	1 905 864	2 197 436

Løvenskiold-Vækerø AS har stilt husleiegaranti på til sammen MNOK 401 på vegne av Løvenskiold Handel AS. Løvenskiold-Vækerø AS og Løvenskiold Eiendom har stilt garanti knyttet til byggeprosjekter på til sammen MNOK 63.



NOTE 18 - BANKINNSKUDD (Beløp i 1.000 kr)

Bundne bankinnskudd	LV AS		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Bundne skattetrekksmidler	0	0	1 230	1 215
Sum	0	0	1 230	1 215

Det er stilt skattetrekksgaranti for de fleste selskap i konsernet, totalt MNOK 37,4.

Skyldig skattetrekk ikke omfattet av garanti er avsatt på skattetrekkskonto som spesifisert over.

Ubenyttet del av trekkefasiliteter utgjør	0	0	411 704	600 000
---	---	---	---------	---------

NOTE 19 - TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER (Beløp i 1.000 kr)

	LV AS	
	Salg av varer og tjenester	Kjøp av varer og tjenester
Konsernselskaper	24 891	3 649
Andre nærstående parter	780	256

	Konsern	
	Salg av varer og tjenester	Kjøp av varer og tjenester
Tilknyttede selskaper	27 603	269 597
Andre nærstående parter	1 303	2 365

Rente lån til daglig leder er inntektsført med TNOK 556

NOTE 20 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som har betydning for årsregnskapet.