



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 151 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kirkebakken 5  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Walter Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		13 782	24 474
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 782</b>	<b>24 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 782</b>	<b>-24 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	2 512 941	2 639 423
Annen renteinntekt			328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 512 941</b>	<b>2 639 751</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 693 310	
Annen rentekostnad			1 348 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 693 310</b>	<b>1 348 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>819 631</b>	<b>1 291 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>805 849</b>	<b>1 266 789</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	177 287	278 693
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>628 562</b>	<b>988 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>628 562</b>	<b>988 096</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>628 562</b>	<b>988 096</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>628 562</b>	<b>988 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			662 770
Avsatt til annen egenkapital		628 562	325 326
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>628 562</b>	<b>988 096</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Forretningsbygg	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	103 026 730	100 527 571
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>103 026 730</b>	<b>100 527 571</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 026 730</b>	<b>100 527 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1	8 251 559	8 251 559
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 251 559</b>	<b>8 251 559</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd			60 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>60 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 251 559</b>	<b>8 312 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 278 289</b>	<b>108 839 947</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	284 157	284 157
Annen innskutt egenkapital		26 807 661	26 807 661
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 091 818</b>	<b>27 091 818</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 087 746	7 459 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 087 746</b>	<b>7 459 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 179 564</b>	<b>34 551 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	1	69 412 233	67 467 211
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 412 233</b>	<b>67 467 211</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 412 233</b>	<b>67 467 211</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	177 287	
Kortsiktig konserngjeld	1	6 509 205	6 821 734
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 686 492</b>	<b>6 821 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 098 725</b>	<b>74 288 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 278 289</b>	<b>108 839 947</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254230

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 151 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANGSØVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kirkebakken 5  
4836 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Walter Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 982 151 252  
LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		13 782	24 474
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 782</b>	<b>24 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 782</b>	<b>-24 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	2 512 941	2 639 423
Annen renteinntekt			328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 512 941</b>	<b>2 639 751</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 693 310	
Annen rentekostnad			1 348 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 693 310</b>	<b>1 348 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>819 631</b>	<b>1 291 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>805 849</b>	<b>1 266 789</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	177 287	278 693
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>628 562</b>	<b>988 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>628 562</b>	<b>988 096</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>628 562</b>	<b>988 096</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>628 562</b>	<b>988 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			662 770
Avsatt til annen egenkapital		628 562	325 326
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>628 562</b>	<b>988 096</b>



Organisasjonsnr: 982 151 252  
LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Forretningsbygg	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	103 026 730	100 527 571
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>103 026 730</b>	<b>100 527 571</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 026 730</b>	<b>100 527 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1	8 251 559	8 251 559
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 251 559</b>	<b>8 251 559</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd			60 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>60 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 251 559</b>	<b>8 312 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 278 289</b>	<b>108 839 947</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	284 157	284 157
Annen innskutt egenkapital		26 807 661	26 807 661
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 091 818</b>	<b>27 091 818</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 087 746	7 459 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 087 746</b>	<b>7 459 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 179 564</b>	<b>34 551 002</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	1	69 412 233	67 467 211
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 412 233</b>	<b>67 467 211</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 412 233</b>	<b>67 467 211</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	177 287	
Kortsiktig konserngjeld	1	6 509 205	6 821 734
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 686 492</b>	<b>6 821 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 098 725</b>	<b>74 288 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 278 289</b>	<b>108 839 947</b>



Organisasjonsnr: 982 151 252  
LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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



# Årsregnskap 2021

## Langsæveien Utvikling AS

Org.nr.: 982 151 252



## RESULTATREGNSKAP

### LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		13 782	24 474
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 782</b>	<b>24 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 782</b>	<b>-24 474</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	2 512 941	2 639 423
Annen renteinntekt		0	328
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 693 310	0
Annen rentekostnad		0	1 348 488
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>819 631</b>	<b>1 291 263</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		805 849	1 266 789
Skattekostnad på ordinært resultat	2	177 287	278 693
<b>Årsresultat</b>		<b>628 562</b>	<b>988 096</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	662 770
Avsatt til annen egenkapital		628 562	325 326
<b>Sum overføringer</b>		<b>628 562</b>	<b>988 096</b>



## BALANSE

### LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Fordringer konsern	1	103 026 730	100 527 571
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>103 026 730</b>	<b>100 527 571</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 026 730</b>	<b>100 527 571</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	1	8 251 559	8 251 559
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 251 559</b>	<b>8 251 559</b>
Bankinnskudd		0	60 817
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 251 559</b>	<b>8 312 376</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>111 278 289</b>	<b>108 839 947</b>



## BALANSE

### LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	284 157	284 157
Annen innskutt egenkapital		26 807 661	26 807 661
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 091 818</b>	<b>27 091 818</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		8 087 746	7 459 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 087 746</b>	<b>7 459 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 179 564</b>	<b>34 551 002</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld konsern	1	69 412 233	67 467 211
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 412 233</b>	<b>67 467 211</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	2	177 287	0
Konserngjeld	1	6 509 205	6 821 734
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 686 492</b>	<b>6 821 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 098 725</b>	<b>74 288 945</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>111 278 289</b>	<b>108 839 947</b>

Arendal, 15.02.2022  
Styret i Langsæveien Utvikling AS

Kjell Walter Sørensen  
styreleder/daglig leder



LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS

982 151 252

## Regnskapsprinsipper

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

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS

982 151 252

### Note 1 Fordringer og gjeld konsern

Det er ikke avtalt nedbetalingsplaner på fordringer og gjeld konsern.  
Fordringer og gjeld, som er langsiktige er renteberegnet. Kortsiktige mellomværender konsern er ikke renteberegnet.

### Note 2 Skatt

<u>Skattekostnad:</u>	2021	2020
Beregnet betalbar skatt	177 287	186 934
Endring utsatt skattefordel	0	91 759
Sum	<b>177 287</b>	<b>278 693</b>

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 284 157 aksjer hver pålydende kr 1, til sammen kr 284 157.  
Alle aksjene har samme rettigheter.  
Alle aksjene eies av KW Sørensen Eiendom AS

### Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2021	2020
Fordringer med forfall mer enn 1 år frem i tid	<u>0</u>	<u>0</u>
Gjeld med forfall mer enn 5 år frem i tid	<u>0</u>	<u>0</u>
Pantesikret gjeld	<u>0</u>	<u>0</u>

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld konsern.



Til generalforsamlingen i  
**Langsæveien utvikling AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Langsæveien utvikling AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 628 562. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Efter vår mening

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

### *Grunnlag for konklusjonen*

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

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

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



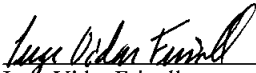
Agder-Team  
Revisjon AS

*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 15. Februar 2022  
Agder-Team Revisjon AS

  
Inge Vidar Frivoll  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International