



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 626 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGENES BOLIG AS
Forretningsadresse: Tangen 8
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Lars Reme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 20.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 800 000	21 079 265
Sum inntekter		5 800 000	21 079 265
Kostnader			
Varekostnad		5 397 438	19 678 403
Annen driftskostnad	1	355 567	501 237
Sum kostnader		5 753 005	20 179 640
Driftsresultat		46 995	899 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	7
Sum finansinntekter		4	7
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	18 335	
Annen rentekostnad	7	325 826	
Annen finanskostnad	7	10 948	14 428
Sum finanskostnader		355 109	14 428
Netto finans		-355 105	-14 421
Ordinært resultat før skattekostnad		-308 109	885 204
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-69 427	209 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		-238 682	675 778
Årsresultat		-238 682	675 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-238 682	675 778
Totalresultat		-238 682	675 778
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-104 671	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-134 012	675 778



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		-238 682	675 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	31 638	
Sum immaterielle eiendeler		31 638	
Sum anleggsmidler		31 638	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3, 7	18 494 563	22 504 426
Sum varer		18 494 563	22 504 426
Fordringer			
Andre fordringer			73 804
Sum fordringer			73 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	8 216	8 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 216	8 212
Sum omløpsmidler		18 502 779	22 586 442
SUM EIENDELER		18 534 417	22 586 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		134 012
Udekket tap	6	104 671	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		-104 671	134 012
Sum egenkapital		-74 671	164 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		37 789
Sum avsetninger for forpliktelser			37 789
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	37 789
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 612 929	16 786 993
Leverandørgjeld		4 183 578	4 451 236
Kortsiktig konserngjeld	8	731 747	713 412
Annen kortsiktig gjeld		1 080 834	433 000
Sum kortsiktig gjeld		18 609 088	22 384 641
Sum gjeld		18 609 088	22 422 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 534 417	22 586 442



Til generalforsamlingen i Langenes Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Langenes Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende 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 årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

DOCUMENT REFERENCE: 465c119f-23f4-4e7f-81b4-9365e2207803



Uavhengig revisors beretning - Langenes Bolig AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 12. april 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

DOCUMENT REFERENCE: 465c119f-231d-4e7f-81b4-9365e2207803

(2)



E-SIGNING VALIDATED



This document has been signed as stated below

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Halvorsen, Kai Arne	9578-5993-4-2298931	20.05.2019 10:13:07 UTC Validated	BankID Mobile NO 2.16.578.1.16.1.12.2.1

SIGN TEXT AND DOCUMENTID

Jeg signerer det presenterte PDF-dokumentet

3c8cf7311bccbb071d39540411191aa8fc1381f2638a634ea84b075e2e3b46d7

DOCUMENT REFERENCE: 465c119f-23f4-4e7f-81b4-9365e2207803

secured by nets:

DOCUMENT REFERENCE: 465c119f-23f4-4e7f-81b4-9365e2207803



Årsregnskap 2018 Langenes Bolig AS

Penneo Dokumentnøkkel: MASEL-741WZ-GHDEW-54LBE-NO351-WWQ14

Organisasjonsnr: 917 626 472



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		5 800 000	21 079 265
Sum driftsinntekter		5 800 000	21 079 265
Varekostnad		5 397 438	19 678 403
Annen driftskostnad	1	355 567	501 237
Sum driftskostnader		5 753 005	20 179 640
Driftsresultat		46 995	899 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	7
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	18 335	0
Annen rentekostnad	7	325 826	0
Annen finanskostnad	7	10 948	14 428
Resultat av finansposter		-355 105	-14 421
Ordinært resultat før skattekostnad		-308 109	885 204
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-69 427	209 426
Årsresultat		-238 682	675 778
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	675 778
Overført til udekket tap		104 671	0
Overført fra annen egenkapital		134 012	0
Sum overføringer		-238 682	675 778

Penno Dokumentnøkkel: MASEL-74HWZ-GHDEW-54LBE-NO351-WWQ14



Balanse

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	31 638	0
Sum immaterielle eiendeler		31 638	0
Sum anleggsmidler		31 638	0
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	3, 7	18 494 563	22 504 426
Sum varer		18 494 563	22 504 426
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	73 804
Sum fordringer		0	73 804
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	8 216	8 212
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		8 216	8 212
Sum omløpsmidler		18 502 779	22 586 442
Sum eiendeler		18 534 417	22 586 442

Penneo Dokumentnøkkel: MASEL-74IWZ-GHDEW-54LBE-NO351-WWQ14



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	0	134 012
Udekket tap	6	-104 671	0
Sum opptjent egenkapital		-104 671	134 012
Sum egenkapital		-74 671	164 012
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	0	37 789
Sum avsetning for forpliktelser		0	37 789
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 612 929	16 786 993
Leverandørgjeld		4 183 578	4 451 236
Kortsiktig konserngjeld	8	731 747	713 412
Annen kortsiktig gjeld		1 080 834	433 000
Sum kortsiktig gjeld		18 609 088	22 384 641
Sum gjeld		18 609 088	22 422 430
Sum egenkapital og gjeld		18 534 417	22 586 442

Kristiansand 12.04.2019
Styret i Langenes Bolig AS

Roald Reme
styreleder

Geir Harald Hille
styremedlem

Lars Reme
styremedlem

Langenes Bolig AS

Penneo Dokumentnøkkel: MASEL-74HWZ-GHDEW-54LBE-NO351-WWQ14



Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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 antatt virkelig verdi.

Fordringer

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

Varer

Varer er verdsatt til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: MASEL-74IWZ-GHDEW-54LBE-NO351-WWQ14



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Lønnskostnader, ytelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og det er således ikke pliktig med OTP ordning. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreleder/ styremedlemmer eller andre nærstående parter

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2018 utgjør kr 25 000,-. Moms er inkludert i dette beløpet. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0,-.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	171 219
Endring i utsatt skatt	-69 427	38 207
Skattekostnad ordinært resultat	-69 427	209 426
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-308 109	885 204
Permanente forskjeller	0	-5 750
Endring i midlertidige forskjeller	32 723	-164 301
Avgitt konsernbidrag	0	-713 412
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 741
Skattepliktig inntekt	-275 386	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	171 219
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-171 219
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varebeholdning	131 577	164 301	32 723
Sum	131 577	164 301	32 723
Akkumulert fremførbart underskudd	-275 386	0	275 386
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-143 809	164 301	308 109
Utsatt skattefordel / skatt (22 % / 23 %)	-31 638	37 789	69 427

Langenes Bolig AS

Penneo Dokumentnøkkel: MASEL-74HWZ-GHDEW-54LBE-WO351-WWQ14



Noter til regnskapet 2018

Note 3 Varer

	2018	2017
Leiligheter	18 494 563	22 504 426
Total varelagerbeholdning	18 494 563	22 504 426

Note 4 Bankinnskudd

	2018	2017
Bundne skattetrekksmidler	0	0

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Langenes Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BRG Utvikling AS	30 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	30 000	0	134 012	164 012
Årets resultat			-238 682	-238 682
Pr 31.12.2018	30 000	0	-104 671	-74 671

Styre er klar over at aksjekapitalen er tapt ved avleggelse av årsregnskapet for 2018. I forbindelse med dette er det iverksatt tiltak for å sikre fortsatt drift i form av tilført likviditet.

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0
Gjeld til kredittinstitusjoner - kassekreditt	12 612 929
Langenes Bolig AS	



Noter til regnskapet 2018

Sum	12 612 929
Balanseført verdi av pantsatte eiendeier	
Driftsmidler	0
Varelager	18 494 563
Kundefordringer	0
Sum	18 494 563

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2018	2017
Lån fra BRG Utvikling AS	731 747	713 412
Sum	731 747	713 412

Renter er beregnet med en rentesats på 2,57% i 2018.

Penneo Dokumentnøkkel: MASEL-741WZ-GHDEW-54LBE-NO351-WWQ14



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."

Roald Reme

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3412438

IP: 84.210.xxx.xxx

2019-04-29 15:13:51Z



Lars Reme

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2734692

IP: 85.19.xxx.xxx

2019-04-30 08:59:47Z



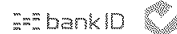
Geir Harald Hille

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-1017090

IP: 85.164.xxx.xxx

2019-05-06 16:33:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: M4SEL-74WZ-GHDEW-84LBE-NO3S1-WWQ14

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>