



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 446 509  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANGGATA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 3  
4006 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### 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, 16.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 830 555	1 218 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 555</b>	<b>1 218 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		643	51 710
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	953 000	930 883
Annen driftskostnad	2	306 699	294 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 260 342</b>	<b>1 277 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>570 213</b>	<b>-59 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 605	531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 605</b>	<b>531</b>
Annen rentekostnad	3, 3	1 381 974	902 553
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 381 974</b>	<b>902 553</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 379 369</b>	<b>-902 022</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-809 157</b>	<b>-961 192</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-809 157</b>	<b>-961 192</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-809 157</b>	<b>-961 192</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-809 157</b>	<b>-961 192</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-809 157</b>	<b>-961 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-809 157	-961 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-809 157</b>	<b>-961 192</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	18 934 600	19 887 600
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 6	<b>18 934 600</b>	<b>19 887 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 934 600</b>	<b>19 887 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		491 932	478 688
Andre kortsiktige fordringer		643	
<b>Sum fordringer</b>		<b>492 575</b>	<b>478 688</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 074 650	769 890
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 074 650</b>	<b>769 890</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 567 225</b>	<b>1 248 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 501 825</b>	<b>21 136 178</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 129 118	1 319 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 129 118</b>	<b>-1 319 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 8	<b>-2 099 118</b>	<b>-1 289 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	12 690 000	13 230 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 243 211	8 605 160
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 933 211</b>	<b>21 835 160</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 933 211</b>	<b>21 835 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 750	6 164
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		660 983	584 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>667 733</b>	<b>590 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 600 944</b>	<b>22 426 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 501 825</b>	<b>21 136 178</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6	15 000 000	15 000 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 573333

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 446 509  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANGGATA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 3  
4006 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024

---

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



Organisasjonsnr: 926 446 509  
LANGGATA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 830 555	1 218 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 555</b>	<b>1 218 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		643	51 710
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	953 000	930 883
Annen driftskostnad	2	306 699	294 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 260 342</b>	<b>1 277 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>570 213</b>	<b>-59 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 605	531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 605</b>	<b>531</b>
Annen rentekostnad	3, 3	1 381 974	902 553
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 381 974</b>	<b>902 553</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 379 369</b>	<b>-902 022</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-809 157	-961 192
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-809 157</b>	<b>-961 192</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-809 157</b>	<b>-961 192</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-809 157</b>	<b>-961 192</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-809 157</b>	<b>-961 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-809 157	-961 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-809 157</b>	<b>-961 192</b>



Organisasjonsnr: 926 446 509  
LANGGATA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 18 934 600 19 887 600

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 18 934 600 19 887 600

Sum varige driftsmidler 1, 6 18 934 600 19 887 600

Sum anleggsmidler 18 934 600 19 887 600

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 491 932 478 688

Andre kortsiktige

fordringer 643

Sum fordringer 492 575 478 688

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 074 650 769 890

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 074 650 769 890

Sum omløpsmidler 1 567 225 1 248 578

SUM EIENDELER 20 501 825 21 136 178

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 7

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 2 129 118 1 319 962

Sum opptjent egenkapital -2 129 118 -1 319 962

Sum egenkapital 5, 8 -2 099 118 -1 289 962



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 6	12 690 000	13 230 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 243 211	8 605 160
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 933 211</b>	<b>21 835 160</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 933 211</b>	<b>21 835 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 750	6 164
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		660 983	584 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>667 733</b>	<b>590 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 600 944</b>	<b>22 426 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 501 825</b>	<b>21 136 178</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6	15 000 000	15 000 000



Organisasjonsnr: 926 446 509  
LANGGATA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023 Langgata Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 446 509



## Resultatregnskap Langgata Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 830 555	1 218 306
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 830 555</b>	<b>1 218 306</b>
Varekostnad		643	51 710
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	953 000	930 883
Annen driftskostnad	2	306 699	294 882
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 260 342</b>	<b>1 277 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>570 213</b>	<b>-59 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 605	531
Rentekostnad til tilknyttet selskap	3	638 051	491 499
Annen rentekostnad	3	743 924	411 054
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 379 369</b>	<b>-902 022</b>
Resultat før skattekostnad	4	-809 157	-961 192
<b>Resultat</b>		<b>-809 157</b>	<b>-961 192</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-809 157</b>	<b>-961 192</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		809 157	961 192
<b>Sum overføringer</b>		<b>-809 157</b>	<b>-961 192</b>



## Balanse Langgata Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	18 934 600	19 887 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 6</b>	<b>18 934 600</b>	<b>19 887 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 934 600</b>	<b>19 887 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		491 932	478 688
Andre kortsiktige fordringer		643	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>492 575</b>	<b>478 688</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 074 650	769 890
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 567 225</b>	<b>1 248 578</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 501 825</b>	<b>21 136 178</b>



## Balanse Langgata Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 129 118	-1 319 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 129 118</b>	<b>-1 319 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 8	<b>-2 099 118</b>	<b>-1 289 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	12 690 000	13 230 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 243 211	8 605 160
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 933 211</b>	<b>21 835 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 750	6 164
Annen kortsiktig gjeld		660 983	584 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>667 733</b>	<b>590 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 600 944</b>	<b>22 426 140</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 501 825</b>	<b>21 136 178</b>
Pantstillelser	6	15 000 000	15 000 000

Stavanger, 18.06.2024  
Styret i Langgata Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Marius Sandvik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Fredrik Tunge  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	20 818 483	20 818 483
= Anskaffelseskost 31.12.23	20 818 483	20 818 483
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 883 883	1 883 883
= Bokført verdi 31.12.23	18 934 600	18 934 600
Årets ordinære avskrivninger	953 000	953 000
Økonomisk levetid	10-30 år	

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte eller lønnskostnader. Selskapet har fravalgt revisjon og årsregnskapet er satt opp av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 3 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld som forfaller om mindre enn 5 år	2023	2022
Gjeld til kreditinstitusjoner	12 690 000	13 230 000
Annen langsiktig gjeld	9 243 211	8 605 160
<b>Sum</b>	<b>21 933 211</b>	<b>21 835 160</b>

Selskapet har et langsiktig lån til Eiendomsselskapet Sandvik AS med en ramme opptil kr 10 000 000,- inkludert akkumulerte renter. Fra 1.4.22 reduseres dette lånet til kr 5 000 000,-. Lånet forrentes med 3 måneders NIBOR + 300 poeng. Siste forfall på rest av lånet er 31.12.2025.

Selskapets gjeld til kreditinstitusjon på kr 12 690 000,- forfaller til betaling i sin helhet 07.01.2026.



### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-809 157	-961 192
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	280 400	208 445
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-528 757</b>	<b>-752 747</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	102 190	382 589	280 400
<b>Sum</b>	<b>102 190</b>	<b>382 589</b>	<b>280 400</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 231 308	-1 702 551	528 757
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 129 118	1 319 962	-809 157
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	-1 319 962	-1 289 962
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 319 962</b>	<b>-1 289 962</b>
Årets underskudd		-809 157	-809 157
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-2 129 118</b>	<b>-2 099 118</b>

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 690 000	13 230 000
Andre pantstillelser	15 000 000	15 000 000
<b>Sum</b>	<b>27 690 000</b>	<b>28 230 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	18 934 600	19 887 600
<b>Sum</b>	<b>18 934 600</b>	<b>19 887 600</b>

Det er tinglyst pant på kr 15.000.000,- i gnr. 111, bnr. 427, snr. 3.



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Langgata Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eiendomsselskapet Sandvik AS	15 000	50,0	50,0
Tunge Holding AS	15 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styrets leder, Marius Sandvik, eier indirekte 12,5 % gjennom selskapet Norsk Handel Holding AS.

Styremedlem, Fredrik Tunge, eier indirekte 25 % gjennom selskapet Tunge Holding AS.

## Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et årsunderskudd på kr. -809 157. Egenkapitalen er negativ med kr 2 099 118. Selskapet ble startet i 2021. Lokalet som leies ut ble ferdigstilt i løpet av 2022 og leietaker er flyttet inn. I 2022 som var første år der selskapet hadde leieinntekt hadde leietaker fått rimeligere leie i flere måneder. Det er forventet et overskudd av driften i 2024. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



# Årsregnskap 2023 Langgata Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 446 509



**Resultatregnskap**  
**Langgata Eiendom AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		1 830 555	1 218 306
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 830 555</b>	<b>1 218 306</b>
Varekostnad		643	51 710
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	953 000	930 883
Annen driftskostnad	2	306 699	294 882
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 260 342</b>	<b>1 277 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>570 213</b>	<b>-59 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 605	531
Rentekostnad til tilknyttet selskap	3	638 051	491 499
Annen rentekostnad	3	743 924	411 054
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 379 369</b>	<b>-902 022</b>
Resultat før skattekostnad	4	-809 157	-961 192
<b>Resultat</b>		<b>-809 157</b>	<b>-961 192</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-809 157</b>	<b>-961 192</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		809 157	961 192
<b>Sum overføringer</b>		<b>-809 157</b>	<b>-961 192</b>



**Balanse**  
**Langgata Eiendom AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	18 934 600	19 887 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 6</b>	<b>18 934 600</b>	<b>19 887 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 934 600</b>	<b>19 887 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		491 932	478 688
Andre kortsiktige fordringer		643	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>492 575</b>	<b>478 688</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 074 650	769 890
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 567 225</b>	<b>1 248 578</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 501 825</b>	<b>21 136 178</b>




Balanse  
Langgata Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 129 118	-1 319 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 129 118</b>	<b>-1 319 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 8</b>	<b>-2 099 118</b>	<b>-1 289 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	12 690 000	13 230 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 243 211	8 605 160
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 933 211</b>	<b>21 835 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 750	6 164
Annen kortsiktig gjeld		660 983	584 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>667 733</b>	<b>590 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 600 944</b>	<b>22 426 140</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 501 825</b>	<b>21 136 178</b>
Pantstillelser	6	15 000 000	15 000 000

Stavanger, 18.06.2024  
Styret i Langgata Eiendom AS

  
Marius Sandvik  
styreleder

  
Fredrik Tunge  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	20 818 483	20 818 483
= Anskaffelseskost 31.12.23	20 818 483	20 818 483
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 883 883	1 883 883
= Bokført verdi 31.12.23	18 934 600	18 934 600
Årets ordinære avskrivninger	953 000	953 000
Økonomisk levetid	10-30 år	

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte eller lønnskostnader. Selskapet har fravalgt revisjon og årsregnskapet er satt opp av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 3 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld som forfaller om mindre enn 5 år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 690 000	13 230 000
Annen langsiktig gjeld	9 243 211	8 605 160
Sum	21 933 211	21 835 160

Selskapet har et langsiktig lån til Eiendomsselskapet Sandvik AS med en ramme opptil kr 10 000 000,- inkludert akkumulerte renter. Fra 1.4.22 reduseres dette lånet til kr 5 000 000,-. Lånet forrentes med 3 måneders NIBOR + 300 poeng. Siste forfall på rest av lånet er 31.12.2025.

Selskapets gjeld til kredittinstitusjon på kr 12 690 000,- forfaller til betaling i sin helhet 07.01.2026.



## Note 4 Skatt

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-809 157	-961 192
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	280 400	208 445
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-528 757</b>	<b>-752 747</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	102 190	382 589	280 400
<b>Sum</b>	<b>102 190</b>	<b>382 589</b>	<b>280 400</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 231 308	-1 702 551	528 757
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 129 118	1 319 962	-809 157
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	-1 319 962	-1 289 962
Pr. 01.01.2023	30 000	-1 319 962	-1 289 962
Årets underskudd		-809 157	-809 157
Pr. 31.12.2023	30 000	-2 129 118	-2 099 118

## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 690 000	13 230 000
Andre pantstillelser	15 000 000	15 000 000
<b>Sum</b>	<b>27 690 000</b>	<b>28 230 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	18 934 600	19 887 600
<b>Sum</b>	<b>18 934 600</b>	<b>19 887 600</b>

Det er tinglyst pant på kr 15.000.000,- i gnr. 111, bnr. 427, snr. 3.



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Langgata Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eiendomsselskapet Sandvik AS	15 000	50,0	50,0
Tunge Holding AS	15 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styrets leder, Marius Sandvik, eier indirekte 12,5 % gjennom selskapet Norsk Handel Holding AS.  
Styremedlem, Fredrik Tunge, eier indirekte 25 % gjennom selskapet Tunge Holding AS.

## Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et årsunderskudd på kr. -809 157. Egenkapitalen er negativ med kr 2 099 118. Selskapet ble startet i 2021. Lokalet som leies ut ble ferdigstilt i løpet av 2022 og leietaker er flyttet inn. I 2022 som var første år der selskapet hadde leieinntekt hadde leietaker fått rimeligere leie i flere måneder. Det er forventet et overskudd av driften i 2024. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.