



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 849 927  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANGENGA BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS  
Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Sigvart Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021            |
|--|------|------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                 |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                 |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 138 173          | 137 682         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>138 173</b>   | <b>137 682</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-138 173</b>  | <b>-137 682</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |      | 2 546 990        | 109 257         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>2 546 990</b> | <b>109 257</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 2 546 990        |                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>2 546 990</b> |                 |
| <b>Netto finans</b>                          |      |                  | <b>109 257</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-138 173</b>  | <b>-28 425</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 3    | -30 399          | -6 253          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-107 774</b>  | <b>-22 172</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-107 774</b>  | <b>-22 172</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                 |
| Udekket tap                                  | 4    | -107 774         | -22 172         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-107 774</b>  | <b>-22 172</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 3    | 175 123            | 144 724            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>175 123</b>     | <b>144 724</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    | 102 322 736        | 14 609 257         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>102 322 736</b> | <b>14 609 257</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>102 497 859</b> | <b>14 753 981</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Sum varer</b>                               | 6, 7 | <b>331 492 748</b> | <b>178 034 110</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      |                    | 10 000             |
| Andre fordringer                               | 5    | 10 020 498         | 322 538            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>10 020 498</b>  | <b>332 538</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 028 276</b>   | <b>6 709 910</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>343 541 522</b> | <b>185 076 558</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>446 039 381</b> | <b>199 830 539</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 4, 8 | 500 000            | 400 000            |
| Overkurs                                       | 4    | 7 086 885          | 2 186 885          |
| Annen innskutt egenkapital                     | 4    | 9 892 227          |                    |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>17 479 112</b>  | <b>2 586 885</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>17 479 112</b>  | <b>2 586 885</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5           | 45 049 352         | 47 212 083         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>45 049 352</b>  | <b>47 212 083</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>45 049 352</b>  | <b>47 212 083</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7           | 343 992 093        | 118 133 637        |
| Leverandørgjeld                   |             | 17 369 325         | 20 305 101         |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 77 500             | 23 333             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 22 071 999         | 11 569 500         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>383 510 917</b> | <b>150 031 571</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>428 560 269</b> | <b>197 243 654</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>446 039 381</b> | <b>199 830 539</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623560

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 849 927  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANGENGA BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS  
Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Sigvart Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 917 849 927  
LANGENGA BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>     |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                  |                 |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                  |                 |
| Annen driftskostnad                              | 2           | 138 173          | 137 682         |
| <b>Sum kostnader</b>                             |             | <b>138 173</b>   | <b>137 682</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>-138 173</b>  | <b>-137 682</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |             |                  |                 |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern      |             | 2 546 990        | 109 257         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       |             | <b>2 546 990</b> | <b>109 257</b>  |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern      |             | 2 546 990        |                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |             | <b>2 546 990</b> |                 |
| <b>Netto finans</b>                              |             |                  | <b>109 257</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             | <b>-138 173</b>  | <b>-28 425</b>  |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat            | 3           | -30 399          | -6 253          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | <b>-107 774</b>  | <b>-22 172</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | <b>-107 774</b>  | <b>-22 172</b>  |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |             |                  |                 |
| Udekket tap                                      | 4           | -107 774         | -22 172         |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     |             | <b>-107 774</b>  | <b>-22 172</b>  |



Organisasjonsnr: 917 849 927  
LANGENGA BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                |                |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel               | 3 | 175 123        | 144 724        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>175 123</b> | <b>144 724</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                    |                   |
|--------------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern      | 5 | 102 322 736        | 14 609 257        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>102 322 736</b> | <b>14 609 257</b> |

|                          |  |                    |                   |
|--------------------------|--|--------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>102 497 859</b> | <b>14 753 981</b> |
|--------------------------|--|--------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

|           |      |             |             |
|-----------|------|-------------|-------------|
| Sum varer | 6, 7 | 331 492 748 | 178 034 110 |
|-----------|------|-------------|-------------|

##### Fordringer

|                       |   |                   |                |
|-----------------------|---|-------------------|----------------|
| Kundefordringer       |   |                   | 10 000         |
| Andre fordringer      | 5 | 10 020 498        | 322 538        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>10 020 498</b> | <b>332 538</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |           |           |
|---|--|-----------|-----------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 2 028 276 | 6 709 910 |
|---|--|-----------|-----------|

|                         |  |                    |                    |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>343 541 522</b> | <b>185 076 558</b> |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>446 039 381</b> | <b>199 830 539</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                   |                  |
|---------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Aksjekapital                    | 4, 8 | 500 000           | 400 000          |
| Overkurs                        | 4    | 7 086 885         | 2 186 885        |
| Annen innskutt egenkapital      | 4    | 9 892 227         |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>17 479 112</b> | <b>2 586 885</b> |

|                        |  |                   |                  |
|------------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>17 479 112</b> | <b>2 586 885</b> |
|------------------------|--|-------------------|------------------|

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

|                        |   |            |            |
|------------------------|---|------------|------------|
| Annen langsiktig gjeld |   |            |            |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 45 049 352 | 47 212 083 |



|                                   |   |                    |                    |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>45 049 352</b>  | <b>47 212 083</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>45 049 352</b>  | <b>47 212 083</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                    |                    |
| Gjeld til                         |   |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 7 | 343 992 093        | 118 133 637        |
| Leverandørgjeld                   |   | 17 369 325         | 20 305 101         |
| Skyldige offentlige               |   |                    |                    |
| avgifter                          |   | 77 500             | 23 333             |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 22 071 999         | 11 569 500         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>383 510 917</b> | <b>150 031 571</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>428 560 269</b> | <b>197 243 654</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>446 039 381</b> | <b>199 830 539</b> |



Organisasjonsnr: 917 849 927  
LANGENGA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 100.00             | 5000.00              | 500000.00            |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Conceptor Bolig AS           | 100.00             | 100.00%              | Ordinære aksjer      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 100.00             | 100.00%              |                      |

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Godtgjørelse til revisor utgjorde NOK 34 338 inkl. mva. i regnskapsåret 2022.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere





Langenga Bolig AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Langenga Bolig AS

---

### Resultatregnskap

|   | Note | 2022                   | 2021                  |
|---|------|------------------------|-----------------------|
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                        |                       |
| Annen driftskostnad                       | 2    | <u>138 173</u>         | <u>137 682</u>        |
| Driftsresultat                            |      | <u>-138 173</u>        | <u>-137 682</u>       |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                        |                       |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 2 546 990              | 109 257               |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | <u>2 546 990</u>       | <u>0</u>              |
| Netto finansposter                        |      | <u>0</u>               | <u>109 257</u>        |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>-138 173</u>        | <u>-28 425</u>        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 3    | <u>-30 399</u>         | <u>-6 253</u>         |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u><b>-107 774</b></u> | <u><b>-22 172</b></u> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                        |                       |
| Udekket tap                               | 4    | <u>-107 774</u>        | <u>-22 172</u>        |



## Langenga Bolig AS

---

### Balanse pr. 31. desember

|                                     | Note | 2022               | 2021               |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                    |                    |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>       |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                 | 3    | 175 123            | 144 724            |
| Sum immaterielle eiendeler          |      | <u>175 123</u>     | <u>144 724</u>     |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>    |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern     | 5    | 102 322 736        | 14 609 257         |
| Sum finansielle anleggsmidler       |      | <u>102 322 736</u> | <u>14 609 257</u>  |
| Sum anleggsmidler                   |      | <u>102 497 859</u> | <u>14 753 981</u>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| Prosjekter i arbeid                 | 6, 7 | <u>331 492 748</u> | <u>178 034 110</u> |
| <i>Fordringer</i>                   |      |                    |                    |
| Kundefordringer                     |      | 0                  | 10 000             |
| Andre fordringer                    | 5    | 10 020 498         | 322 538            |
| Sum fordringer                      |      | <u>10 020 498</u>  | <u>332 538</u>     |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende |      | <u>2 028 276</u>   | <u>6 709 910</u>   |
| Sum omløpsmidler                    |      | <u>343 541 522</u> | <u>185 076 558</u> |
| Sum eiendeler                       |      | <u>446 039 381</u> | <u>199 830 539</u> |



## Langenga Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                | Note | 2022               | 2021               |
|--------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>             |      |                    |                    |
| <i>Innskutt egenkapital</i>    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                   | 4, 8 | 500 000            | 400 000            |
| Overkurs                       | 4    | 7 086 885          | 2 186 885          |
| Annen innskutt egenkapital     | 4    | 9 892 227          | 0                  |
| Sum innskutt egenkapital       |      | <u>17 479 112</u>  | <u>2 586 885</u>   |
| Sum egenkapital                |      | <u>17 479 112</u>  | <u>2 586 885</u>   |
| <b>Gjeld</b>                   |      |                    |                    |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>  |      |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 5    | <u>45 049 352</u>  | <u>47 212 083</u>  |
| Sum annen langsiktig gjeld     |      | <u>45 049 352</u>  | <u>47 212 083</u>  |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>        |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7    | 343 992 093        | 118 133 637        |
| Leverandørgjeld                |      | 17 369 325         | 20 305 101         |
| Skyldige offentlige avgifter   |      | 77 500             | 23 333             |
| Annen kortsiktig gjeld         |      | <u>22 071 999</u>  | <u>11 569 500</u>  |
| Sum kortsiktig gjeld           |      | <u>383 510 917</u> | <u>150 031 571</u> |
| Sum gjeld                      |      | <u>428 560 269</u> | <u>197 243 654</u> |
| Sum egenkapital og gjeld       |      | <u>446 039 381</u> | <u>199 830 539</u> |

31. desember 2022  
Billingstad, 6. februar 2023

Lasse Skjelbred  
styreleder

Sigvart Tinney Rasmussen  
styremedlem



## Langenga Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

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

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Prosjekter i arbeid*

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

##### *Varekostnader*

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Langenga Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.  
Godtgjørelse til revisor utgjorde NOK 34 338 inkl. mva. i regnskapsåret 2022.

#### Note 3 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>         | 2022               | 2021              |
|---|--------------------|-------------------|
| Endring utsatt skatt                                | -30 399            | -6 254            |
| Årets totale skattekostnad                          | <u>-30 399</u>     | <u>-6 254</u>     |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>           | 2022               | 2021              |
| Ordinært resultat før skattekostnad                 | -138 173           | -28 425           |
| Endring i midlertidige forskjeller                  | -11 545 838        | -3 349 868        |
| Årets skattegrunnlag                                | <u>-11 684 011</u> | <u>-3 378 293</u> |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>      | 2022               | 2021              |
| Varebeholdning                                      | 16 765 525         | 5 219 688         |
| Sum   | <u>16 765 525</u>  | <u>5 219 688</u>  |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -17 561 537        | -5 877 527        |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12            | <u>-796 012</u>    | <u>-657 839</u>   |
| Utsatt skattefordel (22 %)                          | -175 123           | -144 725          |

#### Note 4 - Egenkapital

|                                   | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum               |
|-----------------------------------|----------------|------------------|----------------------------|-------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.                | 400 000        | 2 186 885        | 0                          | 0           | 2 586 885         |
| Årsresultat                       | 0              | 0                | 0                          | -107 774    | -107 774          |
| Mottatt konsernbidrag             | 0              | 0                | 10 000 000                 | 0           | 10 000 000        |
| Gjeld konvertert til aksjekapital | 100 000        | 4 900 000        | 0                          | 0           | 5 000 000         |
| Overføring udekket tap            | 0              | 0                | -107 774                   | 107 774     | 0                 |
| Egenkapital 31.12.                | <u>500 000</u> | <u>7 086 885</u> | <u>9 892 227</u>           | <u>0</u>    | <u>17 479 112</u> |



## Langenga Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Mellomværende med konsernselskaper og andre nærstående

| <i>Fordringer</i>               | 2022               | 2021              |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 102 322 736        | 14 609 257        |
| Andre fordringer                | 10 000 000         | 240 000           |
| Sum                             | <u>112 322 736</u> | <u>14 849 257</u> |

  

| <i>Gjeld</i>           | 2022       | 2021       |
|------------------------|------------|------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 35 432 791 | 38 065 976 |

#### Note 6 - Prosjekter i arbeid

|                | 2022               | 2021               |
|----------------|--------------------|--------------------|
| Råtomt         | 49 331 206         | 49 458 766         |
| Byggekostnader | 282 161 541        | 128 575 344        |
| Sum            | <u>331 492 748</u> | <u>178 034 110</u> |

#### Note 7 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2022               | 2021               |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Marginlån               | 40 000 000         | 40 055 911         |
| Byggelån                | 303 992 093        | 78 077 726         |
| Sum pantsikret gjeld    | <u>343 992 093</u> | <u>118 133 637</u> |

  

| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2022        | 2021        |
|---|-------------|-------------|
| Prosjekter i arbeid                               | 331 492 748 | 178 034 110 |

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100    | 5 000 kr  | 500 000     |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                    | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Conceptor Bolig AS | 100             | 100 %     | 100 %       |



## Deltakere

**LANGENGA BOLIG AS** 917 849 927 Norge

### Signert med Norsk BankID

Returnert navn fra Norsk BankID: Lasse Skjelbred  
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1967-03-02

Lasse Skjelbred  
Styrets leder  
ls@conceptor.no  
+4795230106

2023-02-09 13:33:56 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post

### Signert med Norsk BankID

Returnert navn fra Norsk BankID: Sigvart Tinney Rasmussen  
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1983-11-28

Sigvart Tinney Rasmussen  
Styremedlem  
sr@conceptor.no

2023-02-09 14:46:45 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Langenga Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langenga Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 betydelig tvil om selskapets 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 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 1. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bjørn Baklid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E45TX-ZTMSU-TWSG2-Z0C77-M4JCC-NO58V



# 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."

## Bjørn Baklid

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-01 11:15:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E45TX-ZTMSU-TWSG2-Z0C77-M4JCC-N0S8V

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>