



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 967 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGGATEN 10 AS
Forretningsadresse: Luramyrveien 65
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Henrik Jelsa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		174 133	
Annen driftsinntekt		2 645 815	2 347 996
Sum inntekter		2 819 948	2 347 996
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	669 792	725 121
Annen driftskostnad	2	1 166 842	1 613 649
Sum kostnader		1 836 634	2 338 770
Driftsresultat		983 314	9 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 819	421
Annen finansinntekt		534	
Sum finansinntekter		2 353	421
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	12 190	1 422 491
Annen rentekostnad		1 501 274	23 123
Sum finanskostnader		1 513 464	1 445 613
Netto finans		-1 511 111	-1 445 192
Resultat før skattekostnad		-527 797	-1 435 967
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-527 797	-1 435 967
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-527 797	-1 435 967
Totalresultat		-527 797	-1 435 967
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-527 797	-1 435 967
Sum overføringer og disponeringer	5	-527 797	-1 435 967



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 152 516	15 818 158
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 804	7 954
Sum varige driftsmidler	1, 6	15 156 320	15 826 112
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	364 848	
Sum finansielle anleggsmidler		364 848	
Sum anleggsmidler		15 521 168	15 826 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	680 162	1 074 446
Andre kortsiktige fordringer		2 973	38 275
Sum fordringer		683 136	1 112 721
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 918	6 011 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 918	6 011 326
Sum omløpsmidler		714 054	7 124 047
SUM EIENDELER		16 235 221	22 950 159

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 436 710	4 908 913
Sum opptjent egenkapital		-5 436 710	-4 908 913
Sum egenkapital	5, 8	-4 936 710	-4 408 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 000 451	21 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		5 853 962
Sum annen langsiktig gjeld		21 000 451	26 853 962
Sum langsiktig gjeld		21 000 451	26 853 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 983	66 648
Skyldig offentlige avgifter		30 884	45 638
Annen kortsiktig gjeld		99 613	392 823
Sum kortsiktig gjeld		171 480	505 109
Sum gjeld		21 171 931	27 359 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 235 221	22 950 159
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	350 000 000	350 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370899

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 967 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGGATEN 10 AS
Forretningsadresse: Luramyroveien 65
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Henrik Jelsa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.04.2025

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: 887 967 482
LANGGATEN 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		174 133	
Annen driftsinntekt		2 645 815	2 347 996
Sum inntekter		2 819 948	2 347 996
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	669 792	725 121
Annen driftskostnad	2	1 166 842	1 613 649
Sum kostnader		1 836 634	2 338 770
Driftsresultat		983 314	9 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 819	421
Annen finansinntekt		534	
Sum finansinntekter		2 353	421
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	12 190	1 422 491
Annen rentekostnad		1 501 274	23 123
Sum finanskostnader		1 513 464	1 445 613
Netto finans		-1 511 111	-1 445 192
Resultat før skattekostnad		-527 797	-1 435 967
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-527 797	-1 435 967
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-527 797	-1 435 967
Totalresultat		-527 797	-1 435 967
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-527 797	-1 435 967
Sum overføringer og disponeringer	5	-527 797	-1 435 967



Organisasjonsnr: 887 967 482
LANGGATEN 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 152 516	15 818 158
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		3 804	7 954
Sum varige driftsmidler	1, 6	15 156 320	15 826 112
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	364 848	
Sum finansielle anleggsmidler		364 848	
Sum anleggsmidler		15 521 168	15 826 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	680 162	1 074 446
Andre kortsiktige fordringer		2 973	38 275
Sum fordringer		683 136	1 112 721
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 918	6 011 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 918	6 011 326
Sum omløpsmidler		714 054	7 124 047
SUM EIENDELER		16 235 221	22 950 159
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 436 710	4 908 913
Sum opptjent egenkapital		-5 436 710	-4 908 913
Sum egenkapital	5, 8	-4 936 710	-4 408 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	21 000 451	21 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		5 853 962
Sum annen langsiktig gjeld		21 000 451	26 853 962
Sum langsiktig gjeld		21 000 451	26 853 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 983	66 648
Skyldig offentlige avgifter		30 884	45 638
Annen kortsiktig gjeld		99 613	392 823
Sum kortsiktig gjeld		171 480	505 109
Sum gjeld		21 171 931	27 359 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 235 221	22 950 159
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	350 000 000	350 000 000



Organisasjonsnr: 887 967 482
LANGGATEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Langgaten 10 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Addo Sign identifikasjonsnummer: 23eae546-95d1-4b4a-8d6c-05ea3f517c99

Org.nr.: 887 967 482



**Resultatregnskap
Langgaten 10 AS**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 347 996	2 724 058
Sum driftsinntekter		2 347 996	2 724 058
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	725 121	711 058
Annen driftskostnad	2	1 613 649	2 497 568
Sum driftskostnader		2 338 770	3 208 626
Driftsresultat		9 225	-484 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		421	54
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 422 491	1 011 775
Annen rentekostnad		23 123	5 142
Resultat av finansposter		-1 445 192	-1 016 863
Resultat før skattekostnad		-1 435 967	-1 501 431
Resultat		-1 435 967	-1 501 431
Årsresultat	5	-1 435 967	-1 501 431
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 435 967	1 501 431
Sum overføringer		-1 435 967	-1 501 431

Addo Sign identifikasjonsnummer: 23eae546-95d1-4b4a-8d6c-05ea3f517c99



Balanse Langgaten 10 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	15 818 158	16 464 399
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	7 954	12 104
Sum varige driftsmidler	1, 6	15 826 112	16 476 503
Sum anleggsmidler		15 826 112	16 476 503
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 074 446	908 833
Andre kortsiktige fordringer		38 275	2 402
Sum fordringer		1 112 721	911 235
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 011 326	29 083
Sum omløpsmidler		7 124 047	940 318
Sum eiendeler		22 950 159	17 416 821

Addo Sign identifikasjonsnummer: 23eac546-95d1-4b4a-8d6c-05ea3f517c99



Balanse Langgaten 10 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 908 913	-3 472 946
Sum opptjent egenkapital		-4 908 913	-3 472 946
Sum egenkapital	5, 8	-4 408 913	-2 972 946
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	5 853 962	19 887 959
Sum annen langsiktig gjeld		26 853 962	19 887 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 648	22 661
Skyldig offentlige avgifter		45 638	68 511
Konserngjeld	3	0	25 000
Annen kortsiktig gjeld		392 823	385 635
Sum kortsiktig gjeld		505 109	501 807
Sum gjeld		27 359 071	20 389 766
Sum egenkapital og gjeld		22 950 159	17 416 821
Pantstillelser	6	350 000 000	0

Sandnes, 18.06.2024
Styret i Langgaten 10 AS

Are Schrøder-Nielsen
styremedlem

Marius Sandvik
styreleder

Kjetil Andersen
styremedlem

Jan Henrik Jelsa
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

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	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 744 003	20 750	2 000 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	74 730		
= Anskaffelseskost 31.12.23	11 818 733	20 750	2 000 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 779 315	12 796	
= Bokført verdi 31.12.23	8 039 418	7 954	2 000 000
Årets ordinære avskrivninger	235 501	4 150	
Økonomisk levetid	50 år	5 år	0 år

	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	8 411 275	22 176 027
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		74 730
= Anskaffelseskost 31.12.23	8 411 275	22 250 757
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 632 534	6 424 645
= Bokført verdi 31.12.23	5 778 741	15 826 112
Årets ordinære avskrivninger	485 470	725 121
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Langgaten 10 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har gjort fravalg av revisjon. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 23eae546-95d1-4b4a-8d6c-05ea3f517c99



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 853 962	19 887 959
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	25 000
Sum	5 853 962	19 912 959

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskapet Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom AS. Lånet renteberegnes kvartalsvis basert på 3 mnd NIBOR+ 3% margin. Selskapet har stilt pant i form av fast eiendom. Bokført verdi av pantstilte eiendeler er kr 15 818 158,-.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 435 967	-1 501 431
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	535 957	1 330 069
Skattepliktig inntekt	-900 010	-171 362
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 727 882	1 922 739	194 856
Fordringer	-1 531 158	-1 190 057	341 101
Sum	196 724	732 682	535 957
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 509 082	-4 609 072	900 010
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 312 357	3 876 390	-1 435 967
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	500 000	-3 472 946	-2 972 946
Pr. 01.01.2023	500 000	-3 472 946	-2 972 946
Årets underskudd		-1 435 967	-1 435 967
Pr. 31.12.2023	500 000	-4 908 913	-4 408 913

Addo Sign identifikasjonsnummer: 23eac546-95d1-4b4a-8d6c-05ea3f517c99



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	21 000 000
Pant factoringavtale	150 000 000
Pant i fast eiendom, gnr. 111, bnr. 419	200 000 000
Selvskyldnerkausjon fra Jelsa Investering AS	5 000 000
Selvskyldnerkausjon fra Wilmar AS	5 000 000
Selvskyldnerkausjon fra Gullestad Trading AS	10 000 000
Selvskyldnerkausjon fra Gullestad Eiendom AS	10 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	15 818 158
Kundefordringer	1 074 446
Sum	16 892 604

Selskapet har tatt opp et pantelån som har en løpetid på 3 år med låneprofil på 25 år. Det betales en rente på 3 måneder NIBOR + 2,3 % p.a.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Langgaten 10 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000 000	0,1	500 000
Sum	5 000 000		500 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom	5 000 000	100,0	100,0

Styrets leder, Marius Sandvik, eier indirekte 12,5 % gjennom selskapet Norsk Handel AS.
Styremedlem, Jan Henrik Jelsa, eier indirekte 8,33 % gjennom selskapet Jelsa Holding AS.
Styremedlem, Kjetil Andersen, eier indirekte 16,67 % gjennom selskapet Imanagement AS.

Note 8 Fortsatt drift

Selskapet hadde i 2023 et underskudd på kr -1 435 967. Egenkapitalen er på -4 408 913. Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen er tapt, men mener likevel at det er forsvarlig å forsette driften. 2023 har vært et vanskelig år, men det forventes en bedring i 2024.

Selskapets eiendom er ferdig utviklet. Styret vurderer virkelig verdi av eiendommene høyere enn bokført verdi og negativ egenkapital.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 23eae546-95d1-4b4a-8d6c-05ea3f517c99



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Visma Addo sin sikre digitale signatur.
Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.
Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Underskrivere

 bankID



 bankID



Are Schrøder-Nielsen
9578-5993-4-2393183

2024-06-23 09:16:09Z

Marius Sandvik
9578-5992-4-3008663

2024-06-23 10:45:33Z

 bankID



 bankID



Kjetil Andersen
9578-5992-4-3021937

2024-06-23 14:38:35Z

Jan Henrik Jelsa
9578-5999-4-2117241

2024-06-23 14:54:04Z

Dokumenter i transaksjonen

2024 ASS Regnskap.pdf SHA256: 6ee7266692cf64b16cfbee5a9d04e2288a4d88b0a9886dbcafcb2f73a2636633

2024 L10 Regnskap.pdf SHA256: 28411e18870be0cbe0bf0f14388539724a17f12c51f6f9d2872053bf562c8a36

2024 OK2 Regnskap.pdf SHA256: 7559329a395201727080f1a690ca848bfa6d26d9daff2dcb86a0a1bfbd700b1

2024 OK2 Protokoll Styremøte.pdf SHA256: 65b9146f9bf0e5b7dd65964f5664a2e493ad5367bf584f005c61cbff394026e1

2024 ASS Protokoll Styremøte.pdf SHA256: 5119f47769e81108ef3e74a12c2a7ae9fe4187d43c25008dadcf59c0587344a

2024 L10 Protokoll Styremøte.pdf SHA256: abe5786f94f6965b2f5bf835d2c8b2227e2dfa8bcc0f12b57b713c111d53defa

Addo Sign identifikasjonsnummer: 23eae546-95d1-4b4a-8d6c-05ea3f517c99



Dokumentet er digitalt signert med Visma Addo sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplett med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Visma Addo signeringstjeneste.



Årsregnskap 2024 Langgaten 10 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 887 967 482



Resultatregnskap Langgaten 10 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		174 133	0
Annen driftsinntekt		2 645 815	2 347 996
Sum driftsinntekter		2 819 948	2 347 996
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	669 792	725 121
Annen driftskostnad	2	1 166 842	1 613 649
Sum driftskostnader		1 836 634	2 338 770
Driftsresultat		983 314	9 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 819	421
Annen finansinntekt		534	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	12 190	1 422 491
Annen rentekostnad		1 501 274	23 123
Resultat av finansposter		-1 511 111	-1 445 192
Resultat før skattekostnad		-527 797	-1 435 967
Resultat		-527 797	-1 435 967
Årsresultat	5	-527 797	-1 435 967
Overføringer			
Overført til/fra udekket tap		527 797	1 435 967
Sum overføringer	5	-527 797	-1 435 967



Balanse Langgaten 10 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 152 516	15 818 158
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 804	7 954
Sum varige driftsmidler	1, 6	15 156 320	15 826 112
Lån til foretak i samme konsern	3	364 848	0
Sum finansielle anleggsmidler		364 848	0
Sum anleggsmidler		15 521 168	15 826 112
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	680 162	1 074 446
Andre kortsiktige fordringer		2 973	38 275
Sum fordringer		683 136	1 112 721
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 918	6 011 326
Sum omløpsmidler		714 054	7 124 047
Sum eiendeler		16 235 221	22 950 159



Balanse Langgaten 10 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-5 436 710	-4 908 913
Sum opptjent egenkapital		-5 436 710	-4 908 913
Sum egenkapital	5, 8	-4 936 710	-4 408 913
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 000 451	21 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	0	5 853 962
Sum annen langsiktig gjeld		21 000 451	26 853 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 983	66 648
Skyldig offentlige avgifter		30 884	45 638
Annen kortsiktig gjeld		99 613	392 823
Sum kortsiktig gjeld		171 480	505 109
Sum gjeld		21 171 931	27 359 071
Sum egenkapital og gjeld		16 235 221	22 950 159
Pantstillelser	6	350 000 000	350 000 000

Sandnes, 18.06.2024
Styret i Langgaten 10 AS

Jan Henrik Jelsa
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

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 driftsmidlets 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	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	11 818 733	20 750	2 000 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	11 818 733	20 750	2 000 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	4 015 688	16 946	
= Bokført verdi 31.12.24	7 803 045	3 804	2 000 000
Årets ordinære avskrivninger	236 373	4 150	
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	8 411 275	22 250 757
= Anskaffelseskost 31.12.24	8 411 275	22 250 757
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 061 803	7 094 437
= Bokført verdi 31.12.24	5 349 472	15 156 320
Årets ordinære avskrivninger	429 269	669 792
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Langgaten 10 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har gjort fravalg av revisjon. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	364 848	0
Sum	364 848	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	5 853 962
Sum	0	5 853 962

Selskapet har i løpet av året gått fra å ha langsiktig gjeld til langsiktig fordring til morselskapet Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom AS. Lånet renteberegnes kvartalsvis basert på 3 mnd NIBOR+ 3% margin. Selskapet har stilt pant i form av fast eiendom. Bokført verdi av pantstilte eiendeler er kr 15 152 516,-.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-527 797	-1 435 967
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 982 207	535 957
Skattepliktig inntekt	-2 510 005	-900 010
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 498 769	1 727 882	229 113
Fordringer	680 162	-1 531 158	-2 211 320
Sum	2 178 932	196 724	-1 982 207
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 019 086	-5 509 082	2 510 005
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 840 154	5 312 357	-527 797
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	500 000	-4 908 913	-4 408 913
Årets underskudd		-527 797	-527 797
Pr. 31.12.2024	500 000	-5 436 710	-4 936 710



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	21 000 451
Pant factoringavtale	150 000 000
Pant i fast eiendom, gnr. 111, bnr. 419	200 000 000
Selvskyldnerkausjon fra Jelsa Investering AS	5 000 000
Selvskyldnerkausjon fra Wilmar AS	5 000 000
Selvskyldnerkausjon fra Gullestad Trading AS	10 000 000
Selvskyldnerkausjon fra Gullestad Eiendom AS	10 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	15 152 516
Kundefordringer	680 162
Sum	15 832 678

Selskapet har tatt opp et pantelån som har en løpetid på 3 år med låneprofil på 25 år. Det betales en rente på 3 måneder NIBOR + 2,3 % p.a.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Langgaten 10 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000 000	0,1	500 000
Sum	5 000 000		500 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom	5 000 000	100,0	100,0

Styrets leder, Jan Henrik Jelsa, eier indirekte 8,33 % gjennom selskapet Jelsa Holding AS.

Note 8 Fortsatt drift

Selskapet hadde i 2024 et underskudd på kr -527 797. Egenkapitalen er på -4 936 710. Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen er tapt, men mener likevel at det er forsvarlig å forsette driften. 2024 har vært et vanskelig år, men det forventes en bedring i 2025.

Selskapets eiendom er ferdig utviklet. Styret vurderer virkelig verdi av eiendommene høyere enn bokført verdi og negativ egenkapital.