



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 312 560  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANGKAIA 1 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.03.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		96 862 953	89 551 696
Annen driftsinntekt		863 612	538 388
<b>Sum inntekter</b>		<b>97 726 565</b>	<b>90 090 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	59 629 819	45 649 958
Annen driftskostnad	5	18 230 032	16 832 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 859 851</b>	<b>62 482 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 866 714</b>	<b>27 607 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	302 973	508 082
Annen renteinntekt		2 754	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>305 727</b>	<b>508 082</b>
Annen rentekostnad		6 673	1 422
Annen finanskostnad		160	141
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 833</b>	<b>1 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>298 894</b>	<b>506 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 165 608</b>	<b>28 114 193</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 436 434	6 185 123
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 729 174</b>	<b>21 929 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 729 174</b>	<b>21 929 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 729 174	21 929 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 729 174</b>	<b>21 929 070</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	452 730 869	449 651 064
Maskiner og anlegg	3	106 168 093	78 290 934
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>558 898 962</b>	<b>527 941 998</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 095 811	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 095 811</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>559 994 773</b>	<b>527 941 998</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 408 598	173 225
Andre fordringer		1 349 097	3 361 402
Konsernfordringer	4,7	5 729 386	38 937 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 487 081</b>	<b>42 472 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 487 081</b>	<b>42 472 278</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>568 481 854</b>	<b>570 414 276</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	22 055 000	22 055 000
Overkurs	2	297 995 000	297 995 000
Annen innskutt egenkapital	2	232 405 120	232 405 120



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>552 455 120</b>	<b>552 455 120</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-63 925 094	-48 244 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-63 925 094</b>	<b>-48 244 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>488 530 026</b>	<b>504 210 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	14 997 005	19 419 632
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 997 005</b>	<b>19 419 632</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	2 843 599	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 843 599</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 840 604</b>	<b>19 419 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	20 007 465	5 701 692
Kortsiktig konserngjeld	4	40 272 677	40 165 082
Annen kortsiktig gjeld		1 831 082	917 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 111 224</b>	<b>46 784 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 951 828</b>	<b>66 204 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>568 481 854</b>	<b>570 414 275</b>



## LANGKAIA 1 AS

### ÅRSBERETNING 2020

Langkaia 1 AS ble stiftet 21. november 2003 og består av eiendommen Langkaia 1 i Oslo. Samtlige aksjer i selskapet er eid av Entra ASA, og selskapet inngår i Entra-konsernet. Selskapets hovedkontor er i Oslo.

Virksomhetsområdet til selskapet er utvikling, drift, forvaltning og utleie av eiendommen Langkaia 1. Eiendommen er et flerbrukerbygg på ca. 39 500 kvadratmeter.

Selskapet hadde per 31. desember 2020 en solid balanse og positiv operasjonell kontantstrøm. Styret vurderer selskapets markeds-, kreditt-, finansielle- og likviditetsrisiko som lav. Risikoeksponeringen er knyttet til utvikling i utleiemarkedet i Oslo og til utvikling i finansmarkedene. Leietakere er stabile, store leietakere. Selskapet er innlemmet i konsernkontoordningen til Entra ASA, og har dermed sin finansielle eksponering i morselskapet. Styret anser selskapets framtidsutsikter som gode.

Selskapets grunnprinsipp er at all virksomhet selskapet driver, skal baseres på en samfunnsansvarlig utvikling. Selskapet inngår i Entra-konsernet, og har de samme miljømålene som Entra. For nærmere informasjon om miljøarbeidet, se [www.entra.no](http://www.entra.no). Selskapet tilstreber at eiendommen har en minst mulig belastning på miljøet og at selskapet bidrar til god utnyttelse av energi og andre ressurser innenfor de økonomiske rammevilkårene. Etter styrets vurdering påvirker ikke selskapets drift det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av styrets tre medlemmer er alle menn. Selskapet jobber for å øke andel kvinner i styret.

Forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn for årsregnskapet, og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Omsetningen ble MNOK 97,7 i 2020 mot MNOK 90,1 i 2019. Selskapet fikk i 2020 et driftsresultat på MNOK 19,9 mot MNOK 27,6 i 2019.

Selskapets resultat for 2020 viser et overskudd etter skatt på MNOK 15,7 mot et overskudd etter skatt på MNOK 21,9 i 2019. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 89,6 i 2020 mot MNOK 73,6 i 2019. Selskapet avgir et konsernbidrag, netto etter skatteeffekt, på MNOK 31,4. Differansen mellom årets resultat og avgitt konsernbidrag tas fra annen egenkapital.

Det har ikke intrådt forhold etter 31. desember 2020 som påvirker årsregnskapet for 2020.

Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2021

Halgeir Østrem  
Styremedlem

Knut Sørngård  
Styremedlem



### Langkaia 1 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		96 862 953	89 551 696
Salgsinntekter		20 400	59 578
Andre driftsinntekter		843 212	478 811
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>97 726 565</b>	<b>90 090 084</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		2 922 401	746 842
Av- og nedskrivninger	3	59 629 819	45 649 958
Andre driftskostnader	5	15 307 631	16 085 610
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>77 859 850</b>	<b>62 482 409</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 866 714</b>	<b>27 607 675</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern	8	302 973	508 082
Renteinntekt		2 754	-
Rentekostnad		-6 673	-1 422
Annen finanskostnad		-160	-141
<b>Netto finansposter</b>		<b>298 894</b>	<b>506 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 165 608</b>	<b>28 114 194</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 436 434	6 185 123
<b>Årsresultat</b>		<b>15 729 174</b>	<b>21 929 071</b>



## Langkaia 1 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	452 730 869	449 651 064
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	5 305 303	1 133 558
Anlegg under utførelse	3	<u>100 862 791</u>	<u>77 157 375</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>558 898 962</b>	<b>527 941 997</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		<u>1 095 811</u>	-
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 095 811</b>	-
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>559 994 773</b>	<b>527 941 997</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		1 408 598	173 225
Fordringer på konsernselskaper	4,7	5 729 386	38 937 651
Andre kortsiktige fordringer		<u>1 349 097</u>	<u>3 361 402</u>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>8 487 080</b>	<b>42 472 277</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 487 080</b>	<b>42 472 277</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>568 481 853</b>	<b>570 414 274</b>



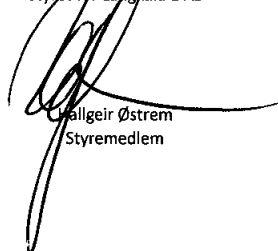
## Langkaia 1 AS

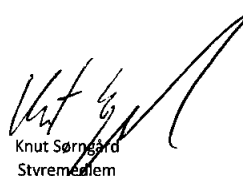
### BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	22 055 000	22 055 000
Overkurs	2	297 995 000	297 995 000
Annen innskutt egenkapital	2	232 405 120	232 405 120
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>552 455 120</b>	<b>552 455 120</b>
Annen egenkapital	2	-63 925 094	-48 244 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-63 925 094</b>	<b>-48 244 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>488 530 026</b>	<b>504 210 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	14 997 005	19 419 632
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 997 005</b>	<b>19 419 632</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	2 843 599	-
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 843 599</b>	<b>-</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	20 007 465	5 701 692
Gjeld til konsernselskaper	4	40 272 677	40 165 082
Annen kortsiktig gjeld		1 831 082	917 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 111 223</b>	<b>46 784 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 951 827</b>	<b>66 204 026</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>568 481 853</b>	<b>570 414 274</b>

  
Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2021  
Styret for Langkaia 1 AS

  
Hallgeir Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sørnes  
Styremedlem



## Langkaia 1 AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		20 165 608	28 114 194
Ordinære avskrivninger	3	59 629 819	45 769 773
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	3	210 372	-
Endring i kundefordringer		-1 235 373	-173 225
Endring i leverandørgjeld		14 305 773	-1 839 589
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-3 483 256	1 704 688
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>89 592 943</b>	<b>73 575 841</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	3	-90 797 155	-56 683 555
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-90 797 155</b>	<b>-56 683 555</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto endring i konsernkonto ordning		41 369 294	20 500 888
Utbetaling av konsernbidrag	4	-40 165 082	-37 393 175
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>1 204 212</b>	<b>-16 892 287</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-	-
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		-	-
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>		<b>-</b>	<b>-</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Langkaia 1 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	22 055 000	297 995 000	232 405 120	-48 244 871	504 210 249
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-31 409 397	-31 409 397
Årets resultat	-	-	-	15 729 174	15 729 174
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>22 055 000</b>	<b>297 995 000</b>	<b>232 405 120</b>	<b>-63 925 094</b>	<b>488 530 026</b>

Aksjekapitalen består av 20 050 aksjer med pålydende NOK 1 100 per aksje.  
Alle aksjene i Langkaia 1 AS eies av Entra ASA.

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	891 984 669	77 157 375	5 593 441	974 735 486
Tilgang	34 522	86 546 694	4 215 939	90 797 155
Tilgang fra anlegg under utførelse	61 644 455	-	1 196 823	62 841 279
Avgang	-	-	-523 508	-523 508
Avgang fra anlegg under utførelse	-	-62 841 279	-	-62 841 279
<b>Anskaffelseskost per 31.12</b>	<b>953 663 646</b>	<b>100 862 791</b>	<b>10 482 696</b>	<b>1 065 009 133</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	442 333 605	-	4 459 883	446 793 488
Årets avskrivninger	58 599 172	-	1 030 647	59 629 819
Avgang akkumulerte avskrivninger	-	-	-313 136	-313 136
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12</b>	<b>500 932 777</b>	<b>-</b>	<b>9 324 141</b>	<b>506 423 307</b>
<b>Balanseført verdi per 31.12</b>	<b>452 730 869</b>	<b>100 862 791</b>	<b>5 305 303</b>	<b>558 898 962</b>
Økonomisk levetid	20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

\*\*) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 50 858 som ikke avskrives.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Andre fordringer	5 729 386	411 956
Kortsiktig fordring på morselskap *	-	38 525 695
<b>Fordringer på konsernselskaper</b>	<b>5 729 386</b>	<b>38 937 651</b>

Annen langsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	2 843 599	-

Kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Leverandørgjeld	4 370 288	-

Avgitt konsernbidrag	40 268 458	40 165 082
Annen gjeld	4 219	-
<b>Gjeld til konsernselskaper</b>	<b>40 272 677</b>	<b>40 165 082</b>

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon (eks mva)	30 300	29 500

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	8 859 061	8 836 318
Endring i utsatt skatt	-4 422 627	-2 651 195
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>4 436 434</b>	<b>6 185 123</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnad	20 165 608	28 114 194
Endring i midlertidige forskjeller	20 102 850	12 050 888
Avgitt konsernbidrag	-40 268 458	-40 165 082
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Oversikt over midlertidige forskjeller:

	<b>Endring</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Anleggsmidler	20 102 850	68 168 208	88 271 058
<b>Sum</b>	<b>20 102 850</b>	<b>68 168 208</b>	<b>88 271 058</b>
22 % utsatt skatt		14 997 006	19 419 633
Bokført 22 % utsatt skatt		14 997 006	19 419 633

## Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

### Transaksjoner med nærstående parter:

	<b>Motpart</b>	<b>Forhold til motparten</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	302 973	508 082
<b>Sum</b>			<b>302 973</b>	<b>508 082</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Langkaia 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Langkaia 1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 15 729 174. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: HM1AY-CSQ44-WAKPS-GCP3T-8VPCF-IY2F4



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Langkaia 1 AS

som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### **Konklusjon om årsberetningen**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

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

Oslo, 1. mars 2021  
Deloitte AS

Eivind Skaug  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HM1AY-CSQ44-WAKPS-GCP3T-8VPCF-IY2F4



# 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."

## Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-30 06:02:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: HM1AY-C5Q44-WAKPS-GCP3T-8VPCF-IY2F4

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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