



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 860 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGSÆVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		17 946 651	16 711 270
Sum inntekter		17 946 651	16 711 270
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 695 000	1 695 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 966 869	1 811 847
Sum kostnader		3 661 869	3 506 847
Driftsresultat		14 284 782	13 204 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 771 338	1 769 033
Annen renteinntekt		1 586 255	86 733
Sum finansinntekter		5 357 593	1 855 766
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 262 879	2 574 511
Annen rentekostnad		4 632	159 875
Sum finanskostnader		5 267 511	2 734 386
Netto finans		90 082	-878 620
Ordinært resultat før skattekostnad		14 374 863	12 325 803
Skattekostnad på resultat	3	3 163 488	2 711 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 211 375	9 614 092
Årsresultat		11 211 375	9 614 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 211 375	9 614 092
Totalresultat		11 211 375	9 614 092
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	9 932 637	7 044 156



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	4	1 278 738	2 569 936
Sum overføringer og disponeringer		11 211 375	9 614 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1, 5	58 010 000	59 705 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		58 010 000	59 705 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	92 820 161	83 441 067
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		92 820 161	83 441 067
Sum anleggsmidler		150 830 161	143 146 067
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 907	15 194
Andre kortsiktige fordringer		803 556	5 360
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		811 463	20 554
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 263 291	113 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 263 291	113 402
Sum omløpsmidler		4 074 753	133 956
SUM EIENDELER		154 904 914	143 280 023

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	988 453	988 453
Annen innskutt egenkapital	4	5 914 360	5 914 360
Sum innskutt egenkapital		6 902 813	6 902 813
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	16 192 024	14 913 286
Sum opptjent egenkapital		16 192 024	14 913 286
Sum egenkapital		23 094 837	21 816 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 090 719	3 133 255
Sum avsetninger for forpliktelser		3 090 719	3 133 255
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	113 777 760	107 378 540
Sum annen langsiktig gjeld		113 777 760	107 378 540
Sum langsiktig gjeld		116 868 479	110 511 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 802 937	139 258
Betalbar skatt	3	404 511	453 713
Kortsiktig konserngjeld		12 734 150	10 359 158
Sum kortsiktig gjeld		14 941 598	10 952 129
Sum gjeld		131 810 077	121 463 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 904 914	143 280 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 506710

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 860 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGSØVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 922 860 416
LANGSØVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		17 946 651	16 711 270
Sum inntekter		17 946 651	16 711 270
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		1 695 000	1 695 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad 2		1 966 869	1 811 847
Sum kostnader		3 661 869	3 506 847
Driftsresultat		14 284 782	13 204 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 771 338	1 769 033
Annen renteinntekt		1 586 255	86 733
Sum finansinntekter		5 357 593	1 855 766
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 262 879	2 574 511
Annen rentekostnad		4 632	159 875
Sum finanskostnader		5 267 511	2 734 386
Netto finans		90 082	-878 620
Ordinært resultat før skattekostnad		14 374 863	12 325 803
Skattekostnad på resultat 3		3 163 488	2 711 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 211 375	9 614 092
Årsresultat		11 211 375	9 614 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 211 375	9 614 092
Totalresultat		11 211 375	9 614 092
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag 4		9 932 637	7 044 156
Avsatt til annen egenkapital 4		1 278 738	2 569 936
Sum overføringer og disponeringer		11 211 375	9 614 092





Organisasjonsnr: 922 860 416
LANGSEVEIEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Fast eiendom 1, 5 58 010 000 59 705 000

Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 58 010 000 59 705 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5 92 820 161 83 441 067

Andre langsiktige
fordringer 5

Sum finansielle
anleggsmidler 92 820 161 83 441 067

Sum anleggsmidler 150 830 161 143 146 067

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 907 15 194

Andre kortsiktige
fordringer 803 556 5 360

Konsernfordringer 5

Sum fordringer 811 463 20 554

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 3 263 291 113 402

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 263 291 113 402

Sum omløpsmidler 4 074 753 133 956

SUM EIENDELER 154 904 914 143 280 023

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 988 453 988 453

Annen innskutt egenkapital 4 5 914 360 5 914 360



Sum innskutt egenkapital		6 902 813	6 902 813
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	16 192 024	14 913 286
Sum opptjent egenkapital		16 192 024	14 913 286
Sum egenkapital		23 094 837	21 816 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 090 719	3 133 255
Sum avsetninger for forpliktelser		3 090 719	3 133 255
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	113 777 760	107 378 540
Sum annen langsiktig gjeld		113 777 760	107 378 540
Sum langsiktig gjeld		116 868 479	110 511 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 802 937	139 258
Betalbar skatt	3	404 511	453 713
Kortsiktig konserngjeld		12 734 150	10 359 158
Sum kortsiktig gjeld		14 941 598	10 952 129
Sum gjeld		131 810 077	121 463 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 904 914	143 280 023



Organisasjonsnr: 922 860 416
LANGSÆVEIEN 4 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

Langsæveien 4 AS

Org.nr.: 922 860 416



RESULTATREGNSKAP

LANGSÆVEIEN 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		17 946 651	16 711 270
Sum driftsinntekter		17 946 651	16 711 270
Avskrivning av driftsmidler	1	1 695 000	1 695 000
Annen driftskostnad	2	1 966 869	1 811 847
Sum driftskostnader		3 661 869	3 506 847
Driftsresultat		14 284 782	13 204 423
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 771 338	1 769 033
Annen renteinntekt		1 586 255	86 733
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 262 879	2 574 511
Annen rentekostnad		4 632	159 875
Resultat av finansposter		90 082	-878 620
Resultat før skattekostnad		14 374 863	12 325 803
Skattekostnad på resultat	3	3 163 488	2 711 711
Årsresultat		11 211 375	9 614 092
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	4	9 932 637	7 044 156
Avsatt til annen egenkapital	4	1 278 738	2 569 936
Sum overføringer		11 211 375	9 614 092



BALANSE

LANGSÆVEIEN 4 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	1, 5	58 010 000	59 705 000
Sum varige driftsmidler		58 010 000	59 705 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige konsernfordringer	5	92 820 161	83 441 067
Sum finansielle anleggsmidler		92 820 161	83 441 067
Sum anleggsmidler		150 830 161	143 146 067
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		7 907	15 194
Andre kortsiktige fordringer		803 556	5 360
Sum fordringer		811 463	20 554
Bankinnskudd		3 263 291	113 402
Sum omløpsmidler		4 074 753	133 956
Sum eiendeler		154 904 914	143 280 023



BALANSE

LANGSÆVEIEN 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	988 453	988 453
Annen innskutt egenkapital	4	5 914 360	5 914 360
Sum innskutt egenkapital		6 902 813	6 902 813
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	16 192 024	14 913 286
Sum opptjent egenkapital		16 192 024	14 913 286
Sum egenkapital		23 094 837	21 816 099
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	3 090 719	3 133 255
Sum avsetning for forpliktelser		3 090 719	3 133 255
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern	5	113 777 760	107 378 540
Sum annen langsiktig gjeld		113 777 760	107 378 540
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 802 937	139 258
Betalbar skatt	3	404 511	453 713
Konserngjeld		12 734 150	10 359 158
Sum kortsiktig gjeld		14 941 598	10 952 129
Sum gjeld		131 810 077	121 463 924
Sum egenkapital og gjeld		154 904 914	143 280 023

Arendal, 27.05.2024
Styret i Langsæveien 4 AS

Kjell Walter Sørensen
styreleder/daglig leder



LANGSÆVEIEN 4 AS

922 860 416

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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



LANGSÆVEIEN 4 AS **922 860 416**

Note 1 Anleggsmidler

	Langsæveien 4 Arendal
Kostpris 01.01.2023	67 799 926
Tilgang 2023	0
Avgang 2023	0
Samlede avskrivninger 31.12.2023	-9 789 926
Bokført verdi 31.12.2023	58 010 000
Årets avskrivning	1 695 000
Avskrivningstid	<u>40 år</u>

Eiendommen ble overført til selskapet ved en fisjon av Langsæveien Utvikling AS i 2019. Hjemmelen til eiendommen er tinglyst på Langsæveien utvikling AS.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader.

Note 3 Skatt

<u>Spesifikasjon av skattekostnad:</u>	2023	2022
Beregnet betalbar skatt	3 206 024	2 732 728
Endring utsatt skatt	-42 536	-21 017
Sum	3 163 488	2 711 711
<u>Utsatt skatt:</u>		
Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	<u>14 048 723</u>	<u>14 242 066</u>
Beregnet utsatt skatt 22%	3 090 719	3 133 255

Selskapeet har avgitt konsernbidrag med kr 12 734 150. Skatteeffekten av dette ((22%) er kr 2 801 513 og ført til reduksjon av betalbar skatt i balansen.



LANGSÆVEIEN 4 AS

922 860 416

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital er på kr 988 453 fordelt på 988 453 aksjer hver pålydende kr 1.

Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

Alle aksjene eies av KW Sørensen eiendom AS.

Endringer i egenkapitalen 2023:	Aksjekapital	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Kapital 01.01.2023	988 453	5 914 360	14 913 286	21 816 099
Årets overskudd			11 211 375	11 211 375
Avgitt konsernbidrag			-9 932 637	-9 932 637
Kapital 31.12.2023	988 453	5 914 360	16 192 024	23 094 837

Note 5 Fordringer, gjeld og pantstillelser

Det er ikke fastsatt nedbetalingstid på fordringer og gjeld konsern. De er av langsiktig karakter og er derfor oppført som henholdsvis anleggsmidler og langsiktig gjeld.

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner.

Gjelden er på kr 351 800 000 per 31.12.2023.



Til generalforsamlingen i
Langsæveien 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langsæveien 4 AS som viser et overskudd på kr 11 211 375. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 og daglig leder (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 utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International





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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Arendal, 27. Mai 2024
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International