



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 430 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGBAKKEN 18 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

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: Helge Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		34 652	29 325
Sum kostnader		34 652	29 325
Driftsresultat		-34 652	-29 325
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 652	-29 325
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 652	-29 325
Årsresultat	3	-34 652	-29 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 652	-29 325
Totalresultat		-34 652	-29 325
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-34 652	-29 325
Sum overføringer og disponeringer		-34 652	-29 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	42 500	42 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	57 223 599	57 023 599
Sum finansielle anleggsmidler		57 266 099	57 066 099
Sum anleggsmidler		57 266 099	57 066 099
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 529	4 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 529	4 897
Sum omløpsmidler		75 529	4 897
SUM EIENDELER		57 341 628	57 070 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-7 445	-7 445
Sum innskutt egenkapital		92 555	92 555
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		331 713	366 365
Sum opptjent egenkapital		331 713	366 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	3	424 268	458 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	56 917 000	56 607 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 917 000	56 607 000
Sum langsiktig gjeld		56 917 000	56 607 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		359	5 075
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		359	5 075
Sum gjeld		56 917 359	56 612 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 341 628	57 070 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464715

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 430 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGBAKKEN 18 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

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: Helge Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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 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, 12.06.2023

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: 919 430 419
LANGBAKKEN 18 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		34 652	29 325
Sum kostnader		34 652	29 325
Driftsresultat		-34 652	-29 325
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 652	-29 325
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 652	-29 325
Årsresultat	3	-34 652	-29 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 652	-29 325
Totalresultat		-34 652	-29 325
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-34 652	-29 325
Sum overføringer og disponeringer		-34 652	-29 325



Organisasjonsnr: 919 430 419
LANGBAKKEN 18 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4	42 500	42 500
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	4, 5	57 223 599	57 023 599
Sum finansielle			
anleggsmidler		57 266 099	57 066 099
Sum anleggsmidler		57 266 099	57 066 099
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		75 529	4 897
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		75 529	4 897
Sum omløpsmidler		75 529	4 897
SUM EIENDELER		57 341 628	57 070 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-7 445	-7 445
Sum innskutt egenkapital		92 555	92 555
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		331 713	366 365
Sum opptjent egenkapital		331 713	366 365
Sum egenkapital	3	424 268	458 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	56 917 000	56 607 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 917 000	56 607 000
Sum langsiktig gjeld			
		56 917 000	56 607 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		359	5 075
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		359	5 075
Sum gjeld			
		56 917 359	56 612 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		57 341 628	57 070 995



Organisasjonsnr: 919 430 419
LANGBAKKEN 18 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2022

Langbakken 18 Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 430 419



RESULTATREGNSKAP

LANGBAKKEN 18 INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		34 652	29 325
Sum driftskostnader		34 652	29 325
Driftsresultat		-34 652	-29 325
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-34 652	-29 325
Resultat		-34 652	-29 325
Årsresultat	3	-34 652	-29 325
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		34 652	29 325
Sum overføringer		-34 652	-29 325



BALANSE

LANGBAKKEN 18 INVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	42 500	42 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	57 223 599	57 023 599
Sum finansielle anleggsmidler		57 266 099	57 066 099
Sum anleggsmidler		57 266 099	57 066 099
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 529	4 897
Sum omløpsmidler		75 529	4 897
Sum eiendeler		57 341 628	57 070 995



BALANSE

LANGBAKKEN 18 INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-7 445	-7 445
Sum innskutt egenkapital		92 555	92 555
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		331 713	366 365
Sum opptjent egenkapital		331 713	366 365
Sum egenkapital	3	424 268	458 920
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	56 917 000	56 607 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 917 000	56 607 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		359	5 075
Sum kortsiktig gjeld		359	5 075
Sum gjeld		56 917 359	56 612 075
Sum egenkapital og gjeld		57 341 628	57 070 995

Høvik, den, 31.05.2023
Styret i Langbakken 18 Invest AS

Helge Festøy Hellebust
styreleder

Tanja Cecilie Kværnæs Spydevold
styremedlem



Noter Langbakken 18 Invest AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdgang.

Klassifisering

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Aksjer i tilknyttet selskap

Selskapet eier 15 000 aksjer i Ås Byutvikling Holding AS. Aksjene er bokført til kostpris.

Inntektsføring

Selskapet inntektsfører renter og avkastning når de påløper.

Fordringer

Andre fordringer er ført opp til pålydende.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Note 1 Lønnskostnader

Langbakken 18 Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter Langbakken 18 Invest AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-34 652	-29 325
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-34 652	-29 325
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-63 977	-29 325	34 652
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	63 977	29 325	-34 652
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	-7 445	366 365	458 920
Pr 01.01.2022	100 000	0	-7 445	366 365	458 920
Årets resultat				-34 652	-34 652
Pr 31.12.2022	100 000	0	-7 445	331 713	424 268



Noter Langbakken 18 Invest AS

Note 4 Tilknyttet selskap

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)
Ås Byutvikling Holding AS, Oslo	50%	42 500	42 500	-572 544	-445 333

Note 5 Gjeld og fordring med tilknyttet selskap

	2022	2021
Fordringer		
Ås byutvikling Holding AS	57 223 599	57 023 599
Sum	57 223 599	57 023 599
Gjeld		
Lån Scherzo AS	30 272 000	30 072 000
Lån Helge Hellebust AS	26 645 000	26 535 000
Sum	56 917 000	56 607 000

Fordringen forfaller 1 år etter balansedato.
Både fordring og gjeld er rentefrie.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LANGBAKKEN 18 INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Helge Hellebust AS	500	50,0	50,0
Scherzo AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Styremedlemmer er indirekte eiere



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i
Langbakken 18 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Langbakken 18 Invest AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 34.652. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 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 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 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 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



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 intern kontroll.

- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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 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 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.

Kolbotn, 1. juni 2023
LST Revisjon AS

Egil Skjefstad
statsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEMBER
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret