



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 718 980  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANGFLÅTVEIEN 29 AS  
Forretningsadresse: Lars Hertervigs gate 3  
4005 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ove Tveteraas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### 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, 10.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 020 204	6 238 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 020 204</b>	<b>6 238 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	111 858	111 858
Annen driftskostnad	1	849 286	1 216 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>961 144</b>	<b>1 328 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 059 060</b>	<b>4 909 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 134	121 627
Annen finansinntekt		8 625	8 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 759</b>	<b>130 262</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 485	75 989
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 485</b>	<b>75 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 726</b>	<b>54 273</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 039 334</b>	<b>4 964 218</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 108 653	1 091 126
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 930 681</b>	<b>3 873 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 930 681</b>	<b>3 873 092</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 930 681</b>	<b>3 873 092</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 930 681</b>	<b>3 873 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	4 026 869	3 977 530
Overført fra annen egenkapital	4	-96 188	-104 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 930 681</b>	<b>3 873 092</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 348 901	5 460 759
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 348 901</b>	<b>5 460 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 348 901</b>	<b>5 460 759</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		64 147	102 520
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 147</b>	<b>102 520</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	16 805 513	11 443 446
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 805 513</b>	<b>11 443 446</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 869 660</b>	<b>11 545 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 218 561</b>	<b>17 006 725</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	293 200	293 200
Overkurs	4	167 214	167 214
Annen innskutt egenkapital	4	683 693	683 693
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 144 107</b>	<b>1 144 107</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	8 266 096	8 362 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 266 096</b>	<b>8 362 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 410 203</b>	<b>9 506 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 026 107	1 053 238
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 026 107</b>	<b>1 053 238</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 026 107</b>	<b>1 053 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 830	146 458
Betalbar skatt	6	1	
Skyldig offentlige avgifter		84 838	69 779
Kortsiktig konserngjeld	5, 5	11 560 506	6 172 162
Annen kortsiktig gjeld		98 077	58 698
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 782 252</b>	<b>6 447 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 808 358</b>	<b>7 500 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 218 561</b>	<b>17 006 725</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 286139

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 718 980  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANGFLÅTVEIEN 29 AS  
Forretningsadresse: Lars Hertervigsgate 3  
4005 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Ove Tveteraas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 912 718 980  
LANGFLÅTVEIEN 29 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 020 204	6 238 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 020 204</b>	<b>6 238 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	111 858	111 858
Annen driftskostnad	1	849 286	1 216 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>961 144</b>	<b>1 328 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 059 060</b>	<b>4 909 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 134	121 627
Annen finansinntekt		8 625	8 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 759</b>	<b>130 262</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 485	75 989
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 485</b>	<b>75 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 726</b>	<b>54 273</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 108 653	1 091 126
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 930 681</b>	<b>3 873 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 930 681</b>	<b>3 873 092</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 930 681</b>	<b>3 873 092</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 930 681</b>	<b>3 873 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	4 026 869	3 977 530
Overført fra annen egenkapital	4	-96 188	-104 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 930 681</b>	<b>3 873 092</b>



Organisasjonsnr: 912 718 980  
LANGFLÅTVEIEN 29 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	5 348 901	5 460 759
--------------	---	-----------	-----------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 348 901</b>	<b>5 460 759</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 348 901</b>	<b>5 460 759</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		64 147	102 520
------------	--	--------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>64 147</b>	<b>102 520</b>
-----------------------	--	---------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	3	16 805 513	11 443 446
----	---	------------	------------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>16 805 513</b>	<b>11 443 446</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>kontanter og lignende</b>		<b>16 805 513</b>	<b>11 443 446</b>
------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 869 660</b>	<b>11 545 966</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 218 561</b>	<b>17 006 725</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	293 200	293 200
--------------	---	---------	---------

Overkurs	4	167 214	167 214
----------	---	---------	---------

Annen innskutt egenkapital	4	683 693	683 693
----------------------------	---	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 144 107</b>	<b>1 144 107</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	8 266 096	8 362 284
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 266 096</b>	<b>8 362 284</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 410 203</b>	<b>9 506 391</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 026 107	1 053 238
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 026 107</b>	<b>1 053 238</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 026 107</b>	<b>1 053 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 830	146 458
Betalbar skatt	6	1	
Skyldig offentlige avgifter		84 838	69 779
Kortsiktig konserngjeld	5, 5	11 560 506	6 172 162
Annen kortsiktig gjeld		98 077	58 698
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 782 252</b>	<b>6 447 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 808 358</b>	<b>7 500 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 218 561</b>	<b>17 006 725</b>



Organisasjonsnr: 912 718 980  
LANGFLÅTVEIEN 29 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2932.00	100.00	293200.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tveteraas Eiendomsselskap AS	2932.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2932.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Langflåtveien 29 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Langflåtveien 29 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 930 681. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnr: YW6EY-3MLUKK-EMBNM-7XOEK-UTVKS-ABOYQ



Revisors beretning - 2020  
Langflåtveien 29 AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 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. 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 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokførings praksis i Norge.

Stavanger, 7. mai 2021  
KPMG AS

Kurt Ove Østrem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: YW6EY-3MLUK-EMBNM-7X0EW-UTVX8-ABCYQ



# 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."

## Kurt Ove Østrem

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-812667

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-07 21:42:00Z



## Kurt Ove Østrem

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-812667

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-07 21:42:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: YW6EY-3MUKK-EMBNM-7X0EW-UTV/K8-ABCYQ

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>



# Årsregnskap 2020

## Langflåtveien 29 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 718 980



## Langflåtveien 29 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		6 020 204	6 238 716
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 020 204</b>	<b>6 238 716</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	111 858	111 858
Annen driftskostnad	1	849 286	1 216 913
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>961 144</b>	<b>1 328 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 059 060</b>	<b>4 909 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 134	121 627
Annen finansinntekt		8 625	8 635
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 485	75 989
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-19 726</b>	<b>54 273</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 039 334</b>	<b>4 964 218</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 108 653	1 091 126
<b>Årsresultat</b>		<b>3 930 681</b>	<b>3 873 092</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	4 026 869	3 977 530
Overført fra annen egenkapital	4	96 188	104 438
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 930 681</b>	<b>3 873 092</b>



## Langflåtveien 29 AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 348 901	5 460 759
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 348 901</b>	<b>5 460 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 348 901</b>	<b>5 460 759</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		64 147	102 520
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 147</b>	<b>102 520</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	16 805 513	11 443 446
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 869 660</b>	<b>11 545 966</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 218 561</b>	<b>17 006 725</b>



## Langflåtveien 29 AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	293 200	293 200
Overkurs	4	167 214	167 214
Annen innskutt egenkapital	4	683 693	683 693
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 144 107</b>	<b>1 144 107</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	8 266 096	8 362 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 266 096</b>	<b>8 362 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 410 203</b>	<b>9 506 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	1 026 107	1 053 238
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 026 107</b>	<b>1 053 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 830	146 458
Gjeld til selskap i samme konsern	5	6 397 854	1 072 765
Skyldig konsernbidrag	5	5 162 652	5 099 397
Betalbar skatt	6	1	0
Skyldig offentlige avgifter		84 838	69 779
Annen kortsiktig gjeld		98 077	58 698
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 782 252</b>	<b>6 447 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 808 358</b>	<b>7 500 334</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 218 561</b>	<b>17 006 725</b>

Stavanger, 06.05.2021

Styret i Langflåtveien 29 AS

Ove Tveteraas  
styrelederKristine Tveteraas  
styremedlem/daglig leder



## Langflåtveien 29 AS Årsregnskap 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et beste estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

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

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### **Inntektsføring**

Selskapets virksomhet er å eie og forvalte eiendommer. Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

#### **Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling**

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### **Andre driftsinntekter (-kostnader)**

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige spesifiseres på egen linje i regnskapet.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### **Avskrivninger**

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.



## **Langflåtveien 29 AS** **Årsregnskap 2020**

### ***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.

### ***Skatt***

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. 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. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### ***Nærstående parter***

Selskap i samme konsern, eiere og andre selskaper hvor selskapet eller selskapets eiere har betydelig innflytelse er definert som nærstående parter. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.



## Langflåtveien 29 AS Årsregnskap 2020

### Note 1 Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte og er unntatt krav om å ha obligatorisk tjenstepensjon.

#### Styret / Daglig leder

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller daglig leder i 2020.  
Daglig leder og styret har ikke avtale om bonuser eller etterlønn.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar fordeler seg som følger:

	2020
Lovpålagt revisjon	23 400
Teknisk bistand regnskap og ligningspapirer	7 332
<b>Sum</b>	<b>30 732</b>

Beløp eks. mva.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	6 992 656	2 594 497	9 587 153
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>6 992 656</b>	<b>2 594 497</b>	<b>9 587 153</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	4 126 394	0	4 126 394
Årets ordinære avskrivninger	111 858	0	111 858
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12</b>	<b>4 238 252</b>	<b>0</b>	<b>4 238 252</b>
Bokført verdi 01.01	2 866 262	2 594 497	5 460 759
Årets ordinære avskrivninger	111 858	0	111 858
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>2 754 404</b>	<b>2 594 497</b>	<b>5 348 901</b>
Økonomisk levetid	33- 100 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

### Note 3 Pantstillelser og garantiansvar

#### Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet inngår i en konsernkontokreditt sammen med andre konsernselskaper. Konsernkontoavtalen inkluderer Tvetraas Eiendomsselskap AS, Haugåsstubben 6 AS, Langflåtveien 29 AS, Tvetraas Invest AS og Tvetraas Holding AS. Deltakerne i konsernkontokreditten er solidarisk ansvarlige. Rammen i konsernkontoavtalen er kr. 70 000 000,-

Pålydende verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (konsern) er kr. 210 000 000,-



## Langflåtveien 29 AS Årsregnskap 2020

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	293 200	167 214	683 693	8 362 284	9 506 391
Årsresultat				3 930 681	3 930 681
Konsernbidrag				-4 026 869	-4 026 869
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>293 200</b>	<b>167 214</b>	<b>683 693</b>	<b>8 266 096</b>	<b>9 410 203</b>

### Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Langflåtveien 29 AS består av 2 932 aksjer pålydende kr. 100,-

Alle aksjene i selskapet har de samme rettigheter.

Selskapet er et heleid datterselskap av Tveteraas Eiendomsselskap AS.

Regnskapet til Langflåtveien 29 AS inngår i konsernregnskapet til Tveteraas Holding AS.

Tveteraas Holding AS har forretningskontor i Stavanger. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til selskapets adresse i Stavanger.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

#### Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern:

	2020	2019
Kortsiktig gjeld til Haugåsstubben 6 AS	11 413	11 413
Kortsiktig gjeld til Tveteraas Eiendomsselskap AS	6 386 441	1 061 352
Konsernbidrag til Tveteraas Eiendomsselskap AS	5 162 652	5 099 397
<b>Sum</b>	<b>11 560 506</b>	<b>6 172 162</b>



## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 135 784	1 121 867
Endring i utsatt skatt	-27 131	-30 741
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 108 653</b>	<b>1 091 126</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 039 334	4 964 218
Permanente forskjeller	0	-4 554
Endring i midlertidige forskjeller	123 319	139 733
Avgitt konsernbidrag	-5 162 652	-5 099 397
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 135 784	1 121 867
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 135 783	-1 121 867
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 228 057	4 242 358	14 301
Gevinst – og tapskonto	436 067	545 085	109 018
<b>Sum</b>	<b>4 664 124</b>	<b>4 787 443</b>	<b>123 319</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 664 124</b>	<b>4 787 443</b>	<b>123 319</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 026 107</b>	<b>1 053 237</b>	<b>27 130</b>