



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 211 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGRØNNINGEN EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Kjørbekkdalen 13
3735 SKIEN

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: Sondre Lindgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		273 081	0
Annen driftsinntekt		4 538 868	0
Sum inntekter		4 811 949	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		682 756	4 319
Sum kostnader		682 756	4 319
Driftsresultat		4 129 194	-4 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 702	0
Annen finansinntekt		12 924	0
Sum finansinntekter		19 626	0
Annen rentekostnad		305 968	0
Annen finanskostnad		12 570	0
Sum finanskostnader		318 538	0
Netto finans		-298 912	0
Resultat før skattekostnad		3 830 281	-4 319
Skattekostnad		842 662	-950
Årsresultat		2 987 619	-3 369
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		8 420	-3 369
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 979 199	0
Sum overføringer og disponeringer		2 987 619	-3 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	2 375
Sum immaterielle eiendeler		0	2 375
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	166 388 776	139 100 931
Sum varige driftsmidler		166 388 776	139 100 931
Sum anleggsmidler		166 388 776	139 103 306
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 430 422	0
Andre fordringer		26 880	0
Konsernfordringer	4	2 500 000	0
Sum fordringer		3 957 301	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 065 102	217 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 065 102	217 569
Sum omløpsmidler		5 022 403	217 569
SUM EIENDELER		171 411 179	139 320 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 979 199	0
Udekket tap		0	8 420
Sum opptjent egenkapital		2 979 199	-8 420
Sum egenkapital		3 979 199	991 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		840 287	0
Sum avsetninger for forpliktelser		840 287	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	152 860 000	133 873 098
Sum annen langsiktig gjeld		152 860 000	133 873 098
Sum langsiktig gjeld		153 700 287	133 873 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		848 966	10 093 007
Skyldige offentlige avgifter		-524 664	-5 636 810
Kortsiktig konserngjeld	4	11 950 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 457 391	0
Sum kortsiktig gjeld		13 731 693	4 456 197
Sum gjeld		167 431 980	138 329 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 411 179	139 320 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606906

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 211 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGRØNNINGEN EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Kjørbekkdalen 13B
3735 SKIEN

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: Sondre Lindgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 10.07.2024

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: 927 211 572
LANGRØNNINGEN EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		273 081	0
Annen driftsinntekt		4 538 868	0
Sum inntekter		4 811 949	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		682 756	4 319
Sum kostnader		682 756	4 319
Driftsresultat		4 129 194	-4 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 702	0
Annen finansinntekt		12 924	0
Sum finansinntekter		19 626	0
Annen rentekostnad		305 968	0
Annen finanskostnad		12 570	0
Sum finanskostnader		318 538	0
Netto finans		-298 912	0
Resultat før skattekostnad		3 830 281	-4 319
Skattekostnad		842 662	-950
Årsresultat		2 987 619	-3 369
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		8 420	-3 369
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 979 199	0
Sum overføringer og disponeringer		2 987 619	-3 369



Organisasjonsnr: 927 211 572
LANGRØNNINGEN EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 0 2 375
Sum immaterielle eiendeler 0 2 375

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 5 166 388 776 139 100 931
Sum varige driftsmidler 166 388 776 139 100 931

Sum anleggsmidler 166 388 776 139 103 306

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 430 422 0
Andre fordringer 26 880 0
Konsernfordringer 4 2 500 000 0
Sum fordringer 3 957 301 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 065 102 217 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 065 102 217 569

Sum omløpsmidler 5 022 403 217 569

SUM EIENDELER 171 411 179 139 320 875

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 000 000 1 000 000
Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 979 199 0
Udekket tap 0 8 420
Sum opptjent egenkapital 2 979 199 -8 420

Sum egenkapital 3 979 199 991 580



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		840 287	0
Sum avsetninger for forpliktelses		840 287	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	152 860 000	133 873 098
Sum annen langsiktig gjeld		152 860 000	133 873 098
Sum langsiktig gjeld		153 700 287	133 873 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		848 966	10 093 007
Skyldige offentlige avgifter		-524 664	-5 636 810
Kortsiktig konserngjeld	4	11 950 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 457 391	0
Sum kortsiktig gjeld		13 731 693	4 456 197
Sum gjeld		167 431 980	138 329 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 411 179	139 320 875



Organisasjonsnr: 927 211 572
LANGRØNNINGEN EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
139100931.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



27287845.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	166388776.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	166388776.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2500000.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



11950000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
120678928.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
152860000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
166388776.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Solvang Revisjon AS



MEDLEM I
REVISORFORENINGEN

Til generalforsamlingen i
Langrønningen Eiendom 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langrønningen Eiendom 2 AS som viser et overskudd på kr 2 987 619,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 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 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 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 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 avviklet.

Sverresgt. 15, 3916 Porsgrunn
Postboks 1132, 3905 Porsgrunn

asbjorn@solvang-revisjon.no

Telefon 35 93 12 60
Telefax 35 93 12 69
Mobil 90 64 29 45

Foretaksregisteret
NO 888 048 472 MVA



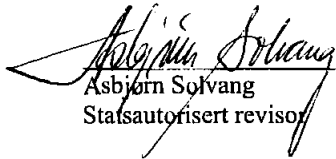
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Porsgrunn, 31.05.2024

SOLVANG REVISJON AS


Asbjørn Solvang
Statsautorisert revisor