



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 530 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGSTRANDA NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Pilestredet 8
0180 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Solberg Watle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income			8 102 531
Sum inntekter			8 102 531
Kostnader			
Employee benefits expense	1		83 772
Depreciation and amortisation	2	5 014	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses		853 381	8 047 543
Sum kostnader		858 395	8 131 315
Driftsresultat		-858 395	-28 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 670	
Sum finansinntekter		1 670	
Annen rentekostnad		64	42
Other financial expenses		75 268	20 125
Sum finanskostnader		75 332	20 166
Netto finans		-73 662	-20 166
Resultat før skattekostnad		-932 056	-48 951
Tax expense	3	-205 052	-99 300
Årsresultat		-727 004	50 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-727 004	50 349
Totalresultat		-727 004	50 349
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-322 913	
Transferred from other equity		-404 091	50 349



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer	4	-727 004	50 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	304 352	99 300
Sum immaterielle eiendeler		304 352	99 300
Varige driftsmidler			
Land		8 729 553	6 230 803
Assets under construction		24 502 276	
Equipment		85 236	
Sum varige driftsmidler	2	33 317 064	6 230 803
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	16 752 211	
Sum finansielle anleggsmidler		16 752 211	
Sum anleggsmidler		50 373 627	6 330 103
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash and cash equivalents		79 156	89 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 156	89 198
Sum omløpsmidler		79 156	89 198
SUM EIENDELER		50 452 783	6 419 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital		300 000	300 000
Overkurs		6 250	6 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital		5 699 875	5 699 875
Sum innskutt egenkapital		6 006 125	6 006 125
Opptjent egenkapital			
Other equity			404 091
Udekket tap		322 913	
Sum opptjent egenkapital		-322 913	404 091
Sum egenkapital	4	5 683 212	6 410 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		31 392 237	
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Other non-current liabilities	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	31 392 237	
Sum langsiktig gjeld		31 392 237	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 338 285	9 084
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 028 728	
Other current liabilities		10 321	
Sum kortsiktig gjeld		13 377 334	9 084
Sum gjeld		44 769 571	9 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 452 783	6 419 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 643901

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 530 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGSTRANDA NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Pilestredet 8
0180 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Solberg Watle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.07.2025

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: 914 530 318
LANGSTRANDA NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income			8 102 531
Sum inntekter			8 102 531
Kostnader			
Employee benefits expense	1		83 772
Depreciation and amortisation	2	5 014	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses		853 381	8 047 543
Sum kostnader		858 395	8 131 315
Driftsresultat		-858 395	-28 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 670	
Sum finansinntekter		1 670	
Annen rentekostnad		64	42
Other financial expenses		75 268	20 125
Sum finanskostnader		75 332	20 166
Netto finans		-73 662	-20 166
Resultat før skattekostnad		-932 056	-48 951
Tax expense	3	-205 052	-99 300
Årsresultat		-727 004	50 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-727 004	50 349
Totalresultat		-727 004	50 349
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-322 913	
Transferred from other equity		-404 091	50 349
Sum overføringer og disponeringer	4	-727 004	50 349



Organisasjonsnr: 914 530 318
LANGSTRANDA NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	304 352	99 300
Sum immaterielle eiendeler		304 352	99 300

Varige driftsmidler

Land		8 729 553	6 230 803
Assets under construction		24 502 276	
Equipment		85 236	
Sum varige driftsmidler	2	33 317 064	6 230 803

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	16 752 211	
Sum finansielle anleggsmidler		16 752 211	

Sum anleggsmidler		50 373 627	6 330 103
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bank deposits, cash and cash equivalents		79 156	89 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 156	89 198

Sum omløpsmidler		79 156	89 198
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		50 452 783	6 419 301
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital		300 000	300 000
Overkurs		6 250	6 250
Annen innskutt egenkapital		5 699 875	5 699 875
Sum innskutt egenkapital		6 006 125	6 006 125

Opptjent egenkapital

Other equity			404 091
Udekket tap		322 913	
Sum opptjent egenkapital		-322 913	404 091



Sum egenkapital	4	5 683 212	6 410 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		31 392 237	
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Other non-current liabilities	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	31 392 237	
Sum langsiktig gjeld		31 392 237	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 338 285	9 084
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 028 728	
Other current liabilities		10 321	
Sum kortsiktig gjeld		13 377 334	9 084
Sum gjeld		44 769 571	9 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 452 783	6 419 301



Organisasjonsnr: 914 530 318
LANGSTRANDA NÆRINGSEIENDOM 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.



DocuSign Envelope ID: 43C82322-CA2B-4869-A40E-B98BBFEA68E3

Annual Financial Statements 2024

Langstranda Næringseiendom AS

Statement of profit and loss
Balance sheet
Notes

Org.no.: 914 530 318



DocuSign Envelope ID: 43C82322-CA2B-4869-A40E-B98BBFEA68E3

Statement of Profit and Loss Langstranda Næringseiendom AS

Operating income and operating expenses	Note	2024	2023
Other income		0	8 102 531
Total income		0	8 102 531
Employee benefits expense	1	0	83 772
Depreciation and amortisation	2	5 014	0
Other expenses		853 381	8 047 543
Total expenses		858 395	8 131 315
Operating profit/loss		-858 395	-28 785
Financial income and expenses			
Other interest income		1 670	0
Other interest expenses		64	42
Other financial expenses		75 268	20 125
Net financial items		-73 662	-20 166
Profit/(loss) before tax		-932 056	-48 951
Tax expense	3	-205 052	-99 300
Net profit/loss for the year		-727 004	50 349
Attributable to:			
Loss carryforward		322 913	0
Transferred from other equity		404 091	-50 349
Total profit/loss for the year	4	-727 004	50 349



Docusign Envelope ID: 43C82322-CA2B-4869-A40E-B98BBFEA68E3

Balance sheet Langstranda Næringseiendom AS

Assets	Note	2024	2023
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax assets	3	304 352	99 300
Total intangible assets		304 352	99 300
<i>Property, plant and equipment</i>			
Land		8 729 553	6 230 803
Assets under construction		24 502 276	0
Equipment		85 236	0
Total property, plant and equipment	2	33 317 064	6 230 803
<i>Non-current financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	5	16 752 211	0
Total non-current financial assets		16 752 211	0
Total non-current assets		50 373 627	6 330 103
Current assets			
<i>Bank deposits, cash and cash equivalents</i>			
Bank deposits, cash and cash equivalents		79 156	89 198
Total bank deposits, cash and cash equivalents		79 156	89 198
Total current assets		79 156	89 198
Total assets		50 452 783	6 419 301




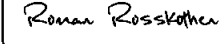
DocuSign Envelope ID: 43C82322-CA2B-4869-A40E-B98BBFEA68E3


Balance sheet Langstranda Næringseiendom AS

Equity and liabilities	Note	2024	2023
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital		300 000	300 000
Share premium reserve		6 250	6 250
Other paid-up equity		5 699 875	5 699 875
Total paid-up equity		6 006 125	6 006 125
<i>Retained earnings</i>			
Other equity		0	404 091
Uncovered loss		-322 913	0
Total retained earnings		-322 913	404 091
Total equity	4	5 683 212	6 410 217
Liabilities			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies		31 392 237	0
Total non-current liabilities	6	31 392 237	0
<i>Current liabilities</i>			
Trade payables		11 338 285	9 084
Liabilities to group companies		2 028 728	0
Other current liabilities		10 321	0
Total current liabilities		13 377 334	9 084
Total liabilities		44 769 571	9 084
Total equity and liabilities		50 452 783	6 419 301

The board of Langstranda Næringseiendom AS

DocuSigned by:

7FED152A729C41F...
Morten Solberg Watle
Chairman of the board

DocuSigned by:

C25ADB9215EE4B4...
Roman Rosskøthen
Member of the board

Signiert von:

AF9F69344372411...
Holger Matthiesen
Member of the board



DocuSign Envelope ID: 43C82322-CA2B-4869-A40E-B98BBFEA68E3

Notes to the financial statement 2024

Accounting principles

The annual accounts have been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act (Regnskapsloven) and generally accepted accounting principles (GRS).

The assumption of continued operation has been used as a basis in the preparation of the financial statement.

Use of estimates

The preparation of accounts in accordance with the Norwegian Accounting Act requires the use of estimates. It also requires Company management to exercise judgement in applying the Company's accounting policies. The areas where significant judgements and estimates have been made in preparing the financial statements and their effect are disclosed in the notes.

Revenue

Income from sale of goods and services are recognised at fair value, net after deduction of VAT, returns, discounts and reductions.

Revenue from sale for services

Revenues for services are recognised when the services are performed and the Company has a right to payment for performed.

Government grants

Government grants are recognized when there is reasonable assurance that the entity will comply with the conditions attaching to it, and that the grants will be received. A grant relating to income may be reported separately as 'other income' or deducted from the related expense in financial statements.

Classification and assessment of balance sheet items

Assets intended for long-term ownership or use are classified as fixed assets. Fixed assets are measured at acquisition cost. Current assets and short-term liabilities generally include items due for payment within one year after the balance sheet date, as well as items related to the operating cycle. Current assets are measured at the lower of acquisition cost and estimated fair value.

Receivables are classified as current assets if they are due for repayment within one year. The same criteria apply to liabilities. However, the first-year installments of long-term receivables and long-term debt are not classified as current assets or short-term liabilities.

Certain items are assessed according to other principles. These specific items are addressed below.

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are capitalised and depreciated linearly down to the residual value over the expected useful economic life of the assets. When the depreciation plan is changed, the effect is distributed over the remaining depreciation period. Maintenance of operating equipment is expensed on an ongoing basis. Upgrades or improvements are added to the acquisition cost of the asset and depreciated in line with the asset. The difference between maintenance and upgrade/improvement is assessed based on the condition of the asset when purchased. Plots and land are not depreciated.

Investments in other companies

The cost method is applied for investments in other companies. The acquisition cost increases when funds are provided through capital expansion or when group contributions are given to subsidiaries. Received distributions are generally recognized as income. Dividends/group contributions from subsidiaries are recognized in the same year as the subsidiary allocates the amount. Dividends from other companies are recognized as financial income when the dividend is approved.

Investments are written down to fair value if the impairment is not temporary.

Impairment of non-financial assets

If there are indications that the carrying amount of a non-financial asset exceeds its fair value, an impairment test is performed. The test is conducted at the lowest level of non-financial assets that generate independent cash flows. If the carrying amount exceeds both the sales value and the recoverable amount, an impairment is made to the higher of the sales value and the recoverable amount.



DocuSign Envelope ID: 43C82322-CA2B-4869-A40E-B98BBFEA68E3

Notes to the financial statement 2024

The recoverable amount is the higher of net sales value and utility value. The utility value is the present value of future cash flows related to the asset.

Previous impairments, except for goodwill impairment, are reversed if the basis for the impairment no longer exists.

Tax

The tax expense in the income statement includes both payable tax for the period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22% based on the temporary differences between accounting and tax values, as well as any tax losses carried forward at the end of the fiscal year.

Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are offset and presented net. Deferred tax on excess values related to the acquisition of subsidiaries is not offset.

According to generally accepted accounting principles for small enterprises, deferred tax assets are not recognized in the balance sheet. Recognition of deferred tax assets on net deductible differences that are not offset and tax losses carried forward is based on expected future earnings. Deferred tax assets that can be capitalized and deferred tax are presented net in the balance sheet.

Note 1 Employee benefits expense

Payroll expenses	2024	2023
Salaries/wages	0	77 000
Social security fees	0	6 083
Pension expenses	0	0
Other remuneration	0	689
Total	0	83 772

Average number of employees during the accounting year 0 0

No loans/sureties has been granted to members of the board or to members of other administrative, management or control bodies.

Note 2 Property, plant, and equipment

	Land	Assets under construction	Equipment	Total
Purchase cost as of 01.01.24	6 230 803	0	0	6 230 803
Additions	2 498 750	24 502 276	90 250	27 091 276
Acquisition cost 31.12.24	8 729 553	24 502 276	90 250	33 322 078
Depreciation for the year			5 014	5 014
Depreciation and write-downs as at 31.12.2024	0		5 014	5 014
Book value 01.01.2024	6 230 803	0	0	6 230 803
Additions	2 498 750	24 502 276	90 250	27 091 276
The year's depreciation and write-downs			5 014	5 014
Book value 31.12.2024	8 729 553	24 502 276	85 236	33 317 064

Economic life 3 years
Depreciation plan Straight line

Langstranda Næringseiendom AS

Page 6



DocuSign Envelope ID: 43C82322-CA2B-4869-A40E-B98BBFEA68E3

Notes to the financial statement 2024

In accordance with applicable accounting standards, land is not depreciated as it has an indefinite useful life.

Assets under construction are in development stage. No depreciation has been made on these assets in 2024.

Note 3 Tax

This year's tax expense	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	-205 052	-99 300
Tax expense on ordinary profit/loss	-205 052	-99 300
Taxable income:		
Result before tax	-932 056	-48 951
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-13 036	0
Taxable income	-945 093	-48 950
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2024	2023	Difference
Tangible assets	13 036	0	-13 036
Total	13 036	0	-13 036
Accumulated loss to be brought forward	-1 396 456	-451 363	945 093
Basis for deferred tax assets	-1 383 420	-451 364	932 056
Deferred tax assets (22 %)	-304 352	-99 300	205 052

Note 4 Equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Other paid-up equity	Uncovered loss	Total
Equity as of 01.01.	300 000	6 250	404 091	5 699 875	0	6 410 217
Annual net profit/loss	0	0	-404 091	0	-322 913	-727 004
Equity as of 31.12.	300 000	6 250	0	5 699 875	-322 913	5 683 212



DocuSign Envelope ID: 43C82322-CA2B-4869-A40E-B98BBFEA68E3

Notes to the financial statement 2024

Note 5 Subsidiaries

	Municipality	Owner share	Purchase cost	Share capital	Profit/Loss
Seabird Næringseiendom 2 AS 8003, Bodø (org.nr. 933 244 202)		100%	16 752 211	6 265 068	0
Total			16 752 211	6 265 068	0

Note 6 Long-term liabilities with a maturity later than one year

	2024	2023
Shareholder Loan	31 392 237	0
Total	31 392 237	0

The shareholder loan relates to a non-interest-bearing, long-term loan provided by Green H Bodø AS.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

To the General Meeting in Langstranda Næringseiendom AS

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Opinion

We have audited the financial statements of Langstranda Næringseiendom AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2024 and the income statement for the year then ended and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2024 and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the requirements of the relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* (the IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of management for the financial statements

Management is responsible for the preparation of the financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.



**Shape the future
with confidence**

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the board of directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Oslo, 25 April 2025
ERNST & YOUNG AS

The auditor's report is signed electronically

Trond Stian Nytveit
State Authorised Public Accountant (Norway)

Penneo Dokumentnøkkel: DA96R-ESSUY-CVW7N-7VAQM-6JNC8-XI3FR



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."

Nytveit, Trond Stian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-802147

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 13:49:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DA96R-ESSUY-CVW7TN-7VAQM-6JNC8-X13FR

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Skatteetaten

Vår dato 31.10.2024	Din/Deres dato	Saksbehandler Negat Idris
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse	Telefon 40 92 20 43
Org.nr 974761076	Vår referanse 2024/5457618	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

LANGSTRANDA NÆRINGSEIENDOM AS
Att.Marte Nordstrand Sjuve
Parkveien 33B
0258 OSLO
Norge

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk for Langstranda Næringseiendom AS, org.nr. 914 530 318

Vi viser til deres brev av 22. oktober 2024 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for Langstranda Næringseiendom AS.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering Langstranda Næringseiendom AS dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Langstranda Næringseiendom AS er eid av et norsk selskap som har norske og utenlandske profesjonelle eiere. Selskapet har som formål «Erverv, utvikling, utleie, drift og salg av fast eiendom, samt det som naturlig står i forbindelse med dette.» Selskapet er en del av et konsern som utvikler industrigasser som er ment å erstatte tradisjonelt drivstoff, med et hovedfokus på offshore, shipping og transportsektoren der bransjespråk er engelsk.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels



investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til “informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapet er eid av et norsk selskap som har norske og utenlandske profesjonelle eiere. Videre er det vektlagt at selskapet driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Negat Idris
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.