



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 831 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGESGATE EIENDOM DRAMMEN AS
Forretningsadresse: Storgaten 73B
3060 SVELVIK

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: Stein Sagatun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 798 440	2 674 510
Sum inntekter		2 798 440	2 674 510
Kostnader			
Annen driftskostnad		409 447	517 956
Sum kostnader		409 447	517 956
Driftsresultat		2 388 993	2 156 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108	96
Annen finansinntekt			105
Sum finansinntekter		108	201
Rentekostnad til foretak i samme konsern		254 214	282 240
Annen rentekostnad			5
Sum finanskostnader		254 214	282 245
Netto finans		-254 106	-282 044
Ordinært resultat før skattekostnad		2 134 887	1 874 510
Skattekostnad	1	469 675	412 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 665 212	1 462 118
Årsresultat		1 665 212	1 462 117
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 665 212	1 462 117
Annen egenkapital		0	
Sum overføringer og disponeringer		1 665 212	1 462 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 973 971	9 973 971
Sum varige driftsmidler		9 973 971	9 973 971
Sum anleggsmidler		9 973 971	9 973 971
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-52 799
Andre fordringer			34 530
Sum fordringer			-18 269
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		95 865	83 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 865	83 599
Sum omløpsmidler		95 865	65 331
SUM EIENDELER		10 069 836	10 039 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 4	1 241 679	1 241 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 241 679	1 241 679
Sum egenkapital		1 271 679	1 271 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	5 739 048	5 933 423
Øvrig langsiktig gjeld	6	525 585	480 735
Sum annen langsiktig gjeld		6 264 633	6 414 158
Sum langsiktig gjeld		6 264 633	6 414 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 980	72 647
Kortsiktig konserngjeld	5	2 134 887	1 874 510
Annen kortsiktig gjeld		343 658	406 309
Sum kortsiktig gjeld		2 533 524	2 353 465
Sum gjeld		8 798 157	8 767 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 069 836	10 039 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503458

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 831 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGESGATE EIENDOM DRAMMEN AS
Forretningsadresse: Storgaten 73B
3060 SVELVIK

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: Stein Sagatun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 20.06.2023

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: 813 831 252
LANGESGATE EIENDOM DRAMMEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 798 440	2 674 510
Sum inntekter		2 798 440	2 674 510
Kostnader			
Annen driftskostnad		409 447	517 956
Sum kostnader		409 447	517 956
Driftsresultat		2 388 993	2 156 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108	96
Annen finansinntekt			105
Sum finansinntekter		108	201
Rentekostnad til foretak i samme konsern		254 214	282 240
Annen rentekostnad			5
Sum finanskostnader		254 214	282 245
Netto finans		-254 106	-282 044
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	1	469 675	412 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 665 212	1 462 118
Årsresultat		1 665 212	1 462 117
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 665 212	1 462 117
Annen egenkapital		0	
Sum overføringer og disponeringer		1 665 212	1 462 117



Langsiktig konserngjeld	5	5 739 048	5 933 423
Øvrig langsiktig gjeld	6	525 585	480 735
Sum annen langsiktig gjeld		6 264 633	6 414 158
Sum langsiktig gjeld		6 264 633	6 414 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 980	72 647
Kortsiktig konserngjeld	5	2 134 887	1 874 510
Annen kortsiktig gjeld		343 658	406 309
Sum kortsiktig gjeld		2 533 524	2 353 465
Sum gjeld		8 798 157	8 767 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 069 836	10 039 302



Organisasjonsnr: 813 831 252
LANGESGATE EIENDOM DRAMMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Anleggsmidler Boligeiendommene balanseføres til kostpris. Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling frem til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs balanseføres. Fordringer Kundefordringer oppføres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9973971.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9973971.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9973971.00	



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

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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

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

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

<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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

LANGESGATE EIENDOM DRAMMEN AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Anleggsmidler

Boligeiendommene balanseføres til kostpris.

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling frem til i dag) kostnadsføres direkte.

Utgifter som representerer en standrdaheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer oppføres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 134 887	
Årets skattegrunnlag	2 134 887	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	469 675	
Sum	469 675	
Skattekostnad i resultatregnskapet	469 675	0
Betalbar skatt i skattekostnad	469 675	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(469 675)	
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 2 - Anleggsmidler

Anleggsmidler består av 5 boligeiendommer som leies ut til privatpersoner. Selskapet har valgt å ikke avskrive boligeiendommene da nødvendig vedlikehold foretas løpende.

Note 3 - Aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr. 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr. 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Selskapet har følgende aksjonærer: Sagatun Eiendomsutvikling AS eier 30 aksjer à 1 000 kr.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	1 241 679	1 271 679
Årets resultat		1 665 212	1 665 212
Konsernbidrag		(1 665 212)	(1 665 212)
Egenkapital 31.12.2022	30 000	1 241 679	1 271 679

Note 5 - Langsiktig konserngjeld

Fordringer og gjeld til konsernselskap inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2022	2021
Årets avsatte konsernbidrag	2 134 887	1 874 510
Annen langsiktig gjeld	5 739 047	5 933 423
Sum Gjeld	7 873 934	7 807 932

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av depositum for husleie.

Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Pantsettelse

Gjeld sikret med pant 90 000 000

Pantsatte eiendeler:

Langesgate 14 1 896 713
Langesgate 16 2 835 299
Langesgate 18 1 142 148
Langesgate 20 1 154 301
Langesgate 12 2 945 510

Sum pantsatte eiendeler 9 973 971



Selskapets eiendommer er stillet som sikkerhet for gjeld tatt opp i morselskapet. Totalt er det registrert en heftelse på 90 000 000,- samlet på selskapets eiendommer. Flere av konsernets eiendommer hefter for lånet.



Balanse pr. 31. desember 2022
LANGESGATE EIENDOM DRAMMEN AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 4	1 241 679	1 241 679
Sum opptjent egenkapital		1 241 679	1 241 679
Sum egenkapital		1 271 679	1 271 679
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	5 739 048	5 933 423
Øvrig langsiktig gjeld	6	525 585	480 735
Sum annen langsiktig gjeld		6 264 633	6 414 158
Sum langsiktig gjeld		6 264 633	6 414 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 980	72 647
Kortsiktig konserngjeld	5	2 134 887	1 874 510
Annen kortsiktig gjeld		343 658	406 309
Sum kortsiktig gjeld		2 533 524	2 353 465
Sum gjeld		8 798 157	8 767 623
Sum egenkapital og gjeld		10 069 836	10 039 302

Drammen 08.06.23

Stein Sagatun
Styrets leder