



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		23 824	28 000
Sum kostnader		23 824	28 000
Driftsresultat		-23 824	-28 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		179	14
Sum finansinntekter		179	14
Netto finans		179	14
Resultat før skattekostnad		-23 645	-27 985
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-23 645	-27 985
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 645	-27 985
Totalresultat		-23 645	-27 985
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-23 645	-27 985
Sum overføringer og disponeringer		-23 645	-27 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	42 500	42 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	42 223 599	57 223 599
Sum finansielle anleggsmidler		42 266 099	57 266 099
Sum anleggsmidler		42 266 099	57 266 099
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		224 401	47 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 401	47 896
Sum omløpsmidler		224 401	47 896
SUM EIENDELER		42 490 500	57 313 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-7 445	-7 445
Sum innskutt egenkapital		92 555	92 555
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		280 083	303 728
Sum opptjent egenkapital		280 083	303 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	3	372 638	396 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	42 117 000	56 917 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 117 000	56 917 000
Sum langsiktig gjeld		42 117 000	56 917 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		863	711
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		863	711
Sum gjeld		42 117 863	56 917 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 490 500	57 313 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 600566

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 01.07.2025

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: 919 430 419
LANGBAKKEN 18 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		23 824	28 000
Sum kostnader		23 824	28 000
Driftsresultat		-23 824	-28 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		179	14
Sum finansinntekter		179	14
Netto finans		179	14
Resultat før skattekostnad		-23 645	-27 985
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-23 645	-27 985
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 645	-27 985
Totalresultat		-23 645	-27 985
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-23 645	-27 985
Sum overføringer og disponeringer		-23 645	-27 985



Organisasjonsnr: 919 430 419
LANGBAKKEN 18 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	42 500	42 500
------------------------------------	---	--------	--------

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	42 223 599	57 223 599
---	------	------------	------------

Sum finansielle anleggsmidler		42 266 099	57 266 099
--------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		42 266 099	57 266 099
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		224 401	47 896
-------------------------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 401	47 896
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		224 401	47 896
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		42 490 500	57 313 994
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Annen innskutt egenkapital		-7 445	-7 445
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		92 555	92 555
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		280 083	303 728
-------------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		280 083	303 728
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital	3	372 638	396 283
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
--------------	---	--	--



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	42 117 000	56 917 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 117 000	56 917 000
Sum langsiktig gjeld		42 117 000	56 917 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		863	711
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		863	711
Sum gjeld		42 117 863	56 917 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 490 500	57 313 994



Organisasjonsnr: 919 430 419
LANGBAKKEN 18 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Langbakken 18 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langbakken 18 Invest AS som viser et underskudd på kr 23.645. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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. Betyggende 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

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



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for 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.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 27. juni 2025
LST Revisjon AS

Egil Skjefstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



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



Årsregnskap 2024

Langbakken 18 Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 430 419



RESULTATREGNSKAP

LANGBAKKEN 18 INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		23 824	28 000
Sum driftskostnader		23 824	28 000
Driftsresultat		-23 824	-28 000
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		179	14
Resultat av finansposter		179	14
Resultat før skattekostnad		-23 645	-27 985
Resultat		-23 645	-27 985
Årsresultat	3	-23 645	-27 985
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		23 645	27 985
Sum overføringer		-23 645	-27 985



BALANSE

LANGBAKKEN 18 INVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	42 500	42 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	42 223 599	57 223 599
Sum finansielle anleggsmidler		42 266 099	57 266 099
Sum anleggsmidler		42 266 099	57 266 099
Bankinnskudd, kontanter o.l.		224 401	47 896
Sum omløpsmidler		224 401	47 896
Sum eiendeler		42 490 500	57 313 994



BALANSE

LANGBAKKEN 18 INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-7 445	-7 445
Sum innskutt egenkapital		92 555	92 555
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		280 083	303 728
Sum opptjent egenkapital		280 083	303 728
Sum egenkapital	3	372 638	396 283
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	42 117 000	56 917 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 117 000	56 917 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		863	711
Sum kortsiktig gjeld		863	711
Sum gjeld		42 117 863	56 917 711
Sum egenkapital og gjeld		42 490 500	57 313 994

Høvik, den, 27.06.2025
Styret i Langbakken 18 Invest AS

Helge Festøy Hellebust
styreleder

Tanja Cecilie Kværnæs Spydevold
styremedlem



Noter Langbakken 18 Invest AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

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

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

Klassifisering

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

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

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

Aksjer i tilknyttet selskap

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

Inntektsføring

Selskapet inntektsfører renter og avkastning når de påløper.

Fordringer

Andre fordringer er ført opp til pålydende.

Skatter

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

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

Note 1 Lønnskostnader

Langbakken 18 Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter Langbakken 18 Invest AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-23 645	-27 985
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-23 645	-27 985
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-115 608	-91 962	23 645
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	115 608	91 962	-23 645
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	-7 445	303 728	396 283
Pr 01.01.2024	100 000	0	-7 445	303 728	396 283
Årets resultat				-23 645	-23 645
Pr 31.12.2024	100 000	0	-7 445	280 083	372 638



Noter Langbakken 18 Invest AS

Note 4 Tilknyttet selskap

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)
Ås Byutvikling Holding AS, Oslo	50%	42 500	42 500	-34 283	-512 840

Note 5 Gjeld og fordring med tilknyttet selskap

	2024	2023
Fordringer		
Ås Byutvikling Holding AS	42 223 599	57 223 599
Sum	42 223 599	57 223 599
Gjeld		
Lån Scherzo AS	22 749 712	30 272 000
Lån Helge Hellebust AS	19 367 288	26 645 000
Sum	42 117 000	56 917 000

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

Note 6 Aksjonærer

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

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Styremedlemmer er indirekte eiere