



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 002 937
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE LANGBAKKEN HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	551 915	66 830
Sum kostnader		551 915	66 830
Driftsresultat		-551 915	-66 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		3 601	85
Sum finansinntekter		3 601	85
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		6 654 928	
Annen finanskostnad		264 000	
Sum finanskostnader		6 918 928	
Netto finans		-6 915 327	85
Resultat før skattekostnad		-7 467 242	-66 745
Skattekostnad på resultat	10		
Årsresultat	7	-7 467 242	-66 745
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 467 242	-66 745
Totalresultat		-7 467 242	-66 745
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 467 242	-66 745
Sum overføringer og disponeringer		-7 467 242	-66 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	129 586 755	153 912 500
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	92 387 139	3 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		221 973 894	157 812 500
Sum anleggsmidler		221 973 894	157 812 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	3 617 376	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			30 000
Konsernfordringer	5, 5		
Sum fordringer			30 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 082 907	1 652 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 082 907	1 652 907
Sum omløpsmidler		13 700 283	1 682 907
SUM EIENDELER		235 674 177	159 495 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	101 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		68 429 000	61 430 000
Annen innskutt egenkapital		524 430	
Sum innskutt egenkapital		69 054 430	61 530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11		
Udekket tap		17 846 663	66 745
Sum opptjent egenkapital		-17 846 663	-66 745
Sum egenkapital	7	51 207 767	61 463 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	117 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	9	66 603 500	92 412 500
Sum annen langsiktig gjeld		183 603 500	92 412 500
Sum langsiktig gjeld		183 603 500	92 412 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 135	19 653
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	854 775	5 600 000
Sum kortsiktig gjeld		862 910	5 619 653
Sum gjeld		184 466 410	98 032 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 674 177	159 495 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517017

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 002 937
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE LANGBAKKEN HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Revisjon

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, 25.06.2025

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: 931 002 937
NYE LANGBAKKEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	551 915	66 830
Sum kostnader		551 915	66 830
Driftsresultat		-551 915	-66 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		3 601	85
Sum finansinntekter		3 601	85
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		6 654 928	
Annen finanskostnad		264 000	
Sum finanskostnader		6 918 928	
Netto finans		-6 915 327	85
Resultat før skattekostnad		-7 467 242	-66 745
Skattekostnad på resultat	10		
Årsresultat	7	-7 467 242	-66 745
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 467 242	-66 745
Totalresultat		-7 467 242	-66 745
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 467 242	-66 745
Sum overføringer og disponeringer		-7 467 242	-66 745



Organisasjonsnr: 931 002 937
NYE LANGBAKKEN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 10

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 129 586 755 153 912 500

Investering i annet foretak i samme konsern 4

Lån til foretak i samme konsern 5 92 387 139 3 900 000

Sum finansielle anleggsmidler 221 973 894 157 812 500

Sum anleggsmidler 221 973 894 157 812 500

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6 3 617 376

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 30 000

Konsernfordringer 5, 5 30 000

Sum fordringer 30 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 10 082 907 1 652 907

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 10 082 907 1 652 907

Sum omløpsmidler 13 700 283 1 682 907

SUM EIENDELER 235 674 177 159 495 407

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 101 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 68 429 000 61 430 000

Annen innskutt egenkapital 524 430

Sum innskutt egenkapital 69 054 430 61 530 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11		
Udekket tap		17 846 663	66 745
Sum opptjent egenkapital		-17 846 663	-66 745
Sum egenkapital	7	51 207 767	61 463 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	117 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	9	66 603 500	92 412 500
Sum annen langsiktig gjeld		183 603 500	92 412 500
Sum langsiktig gjeld		183 603 500	92 412 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 135	19 653
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	854 775	5 600 000
Sum kortsiktig gjeld		862 910	5 619 653
Sum gjeld		184 466 410	98 032 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 674 177	159 495 407



Organisasjonsnr: 931 002 937
NYE LANGBAKKEN HOLDING 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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2024 Nye Langbakken Holding AS.pdf

Name	Method	Signed at
Jensen, Leif Oddwin	BANKID	2025-05-28 12:50 GMT+02
Rinde, Gunnar	BANKID	2025-05-28 10:25 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 27110E10E3704A5A8E307E03D41270A3

Confidential, Østby, Hilde, 28.05.2025 14:20:43



Årsregnskap 2024

Nye Langbakken Holding AS

Org.nr 931 002 937

Confidential, Østby, Hilde, 28.05.2025 14:26:43



Brønnøysundregistrene
The central register for the public sector
in Norway



RESULTATREGNSKAP

NYE LANGBAKKEN HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	3	-551 915	-66 830
Sum driftskostnader		-551 915	-66 830
Driftsresultat		-551 915	-66 830
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 601	85
Annen rentekostnad		-6 654 928	0
Annen finanskostnad		-264 000	0
Resultat av finansposter		-6 915 327	85
Resultat før skattekostnad		-7 467 242	-66 745
Resultat		-7 467 242	-66 745
Årsresultat	7	-7 467 242	-66 745
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		7 467 242	66 745
Sum overføringer		-7 467 242	-66 745

NYE LANGBAKKEN HOLDING AS

SIDE 1

Confidential, Østby, Hilde, 28.05.2025 14:26:43



Det er tillatt å dele ut informasjon om
de enkelte saksoppgaver for de enkelte saks
gjøringsinstansene.



BALANSE

NYE LANGBAKKEN HOLDING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	129 586 755	159 912 500
Fordring på datterselskap	5	92 387 139	3 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		221 973 894	157 812 500
Sum anleggsmidler		221 973 894	157 812 500
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	3 617 976	0
Andre kortsiktige fordringer		0	30 000
Sum fordringer		0	30 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 082 907	1 652 907
Sum omløpsmidler		13 700 283	1 682 907
Sum eiendeler		235 674 177	159 495 407

NYE LANGBAKKEN HOLDING AS

SIDE 2

Confidential, Østby, Hilde, 28.05.2025 14:26:43



Medtrykkes kun i forbindelse med
den offentlige utredning for Østby og Hilde
i forbindelse med



BALANSE

NYE LANGBAKKEN HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	101 000	100 000
Overkurs		68 429 000	61 430 000
Annen innskutt egenkapital		524 430	0
Sum innskutt egenkapital		69 054 430	61 530 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-17 846 663	-66 745
Sum opptjent egenkapital		-17 846 663	-66 745
Sum egenkapital	7	51 207 767	61 463 255
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	117 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	66 603 500	92 412 500
Sum annen langsiktig gjeld		183 603 500	92 412 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 135	19 653
Annen kortsiktig gjeld	5	854 775	5 600 000
Sum kortsiktig gjeld		862 910	5 619 653
Sum gjeld		184 466 410	98 032 153
Sum egenkapital og gjeld		235 674 177	159 495 407

Oslo, 28.05.2025

Styret i Nye Langbakken Holding AS

Gunnar Rinde
Styreleder

Leif Oddvin Jensen
Styremedlem

NYE LANGBAKKEN HOLDING AS

SIDE 9

Confidential, Østby, Hilde, 28.05.2025 14:26:43



Det er tillatt å dele informasjonen i dette dokumentet med andre personer som er berørt av saken, forutsatt at det ikke er til hinder for sakens behandling.



Nye Langbakken Holding AS

Noter til regnskap 2024

Regnskapsprinsipper

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsv verdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSLSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsv verdi.

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.

NYE LANGBAKKEN HOLDING AS

SIDE 4

Confidential, Østby, Hilde, 28.05.2025 14:26:43



Medtrykkes kun i forbindelse med
de juridiske kravene for offentliggjøring
i henhold til § 1-10.

Årsregnskapet er tilgjengelig på www.brønnøysundregistrene.no



Nye Langbakken Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 2 Fusjon i 2024

Fusjon

For å forenkle selskapsstrukturen ble selskapets datterselskap Langbakken AS Holding AS, org.nr 923 203 591 innfusjonert gjennom ordinær mor - datter fusjon uten vederlag i 2024. Fusjonen er regulert av aksjelovens § 13-23 jf § 13-1 flg. Det er ikke ytet vederlag i fusjonene. Fusjonene ble gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet og skattemessig kontinuitet slik at Nye Langbakken Holding AS overtar det innfusjonerte selskapets skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2024 ikke hatt ansatte. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Styret / daglig leder

Oet er i 2024 ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

NYE LANGBAKKEN HOLDING AS

SIDE 5

Confidential, Østby, Hilde, 28.05.2025 14:26:43



Det er ikke tillatt å kopiere eller
bredde informasjonen fra dette dokumentet
uten tillatelse.



Nye Langbakken Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 4 Datterselskap

Navn selskap	Forretnings-kontor	Eier/stemme-andel	Bokført verdi pr. 31.12	Egenkapital pr. 31.12	Årets resultat
Ås Byutvikling AS	Oslo	100 %	124 671 755	8 528 308	-4 221 511
Signaturhagen Ås AS	Oslo	50 %	4 915 000	9 682 937	-115 438
Sum			129 586 755		

Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens §3-2(4).

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

	Andre fordringer 2024	Andre fordringer 2023
Langbakken Ås Holding AS	0	3 900 000
Ås Byutvikling AS	92 387 139	0
Sum	92 387 139	3 900 000

	Annen kortsiktig gjeld 2024	Annen kortsiktig gjeld 2023
BRJ Boliginvest AS	0	5 600 000
Sum	0	5 600 000

Note 6 Anlegg under utførelse

	2024	2023
Varelager - anlegg under utførelse	3 617 376	0
Sum anlegg under utførelse	3 617 376	0

Anlegg under utførelse består av eiendom som er under utvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen.

NYE LANGBAKKEN HOLDING AS

SIDE 6

Confidential, Østby, Hilde, 28.05.2025 14:26:43



Det er tillatt å dele ut informasjonen i dette dokumentet til de som er berørt av saken.



Nye Langbakken Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	61 430 000	0	-66 745	61 463 255
Kapitalforhøyelse	1 000	6 999 000	0	0	7 000 000
Tilført ved fusjon			524 430	-10 312 675	-9 788 245
Årets resultat			0	-7 467 242	-7 467 242
Pr 31.12.2024	101 000	68 429 000	524 430	-17 846 663	51 207 767

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NYE LANGBAKKEN HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	101,0	101 000
Sum	1 000		101 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øyj Boliginvest AS	1 000	100,0	100,0

Note 9 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Selgerkreditt fra Ås Byutvikling Holding AS (org.nr. 924 440 392)	66 603 500	92 412 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	117 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	183 603 500	92 412 500

Selgerkreditten er knyttet til beregning av verdier på eiendommer som eies i datterselskap. Eiendomsverdiene vil være en funksjon av tillatt utnyttelsesgrad for eiendommene. Eiendomsverdiene og således kjøpesummen/selgerkreditten er ikke endelig fastsatt.

NYE LANGBAKKEN HOLDING AS

SIDE 7

Confidential, Østby, Hilde, 28.05.2025 14:26:43



Det er tillatt å dele ut informasjon om dette regnskapsåret for de som er berørt av det.

Årsregnskapet er tilgjengelig på www.brønnoysundregistrene.no



Nye Langbakken Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 10 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	-7 467 242	-66 745
Permanente forskjeller	0	-50 000
Skattepliktig inntekt	-7 467 242	-116 745
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	-17 602 834	-10 135 592	7 467 242
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	17 602 834	10 135 592	-7 467 242
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 872 624	-2 229 830	1 642 793

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

Note 11. Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Til generalforsamlingen i Nye Langbakken Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nye Langbakken Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 812AD-JVJH-6Q3GI-D0QU8-435T6-E181V



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."

Nordahl, Anders

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-30 13:16:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8L2AD-JVJH-6Q3GI-D0QU8-435T6-E18LV

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



Årsregnskap 2024

Nye Langbakken Holding AS

Org.nr 931 002 937



RESULTATREGNSKAP

NYE LANGBAKKEN HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	3	-551 915	-66 830
Sum driftskostnader		-551 915	-66 830
Driftsresultat		-551 915	-66 830
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 601	85
Annen rentekostnad		-6 654 928	0
Annen finanskostnad		-264 000	0
Resultat av finansposter		-6 915 327	85
Resultat før skattekostnad		-7 467 242	-66 745
Resultat		-7 467 242	-66 745
Årsresultat	7	-7 467 242	-66 745
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		7 467 242	66 745
Sum overføringer		-7 467 242	-66 745



BALANSE

NYE LANGBAKKEN HOLDING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	129 586 755	153 912 500
Fordring på datterselskap	5	92 387 139	3 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		221 973 894	157 812 500
Sum anleggsmidler		221 973 894	157 812 500
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	3 617 376	0
Andre kortsiktige fordringer		0	30 000
Sum fordringer		0	30 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 082 907	1 652 907
Sum omløpsmidler		13 700 283	1 682 907
Sum eiendeler		235 674 177	159 495 407



BALANSE

NYE LANGBAKKEN HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	101 000	100 000
Overkurs		68 429 000	61 430 000
Annen innskutt egenkapital		524 430	0
Sum innskutt egenkapital		69 054 430	61 530 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-17 846 663	-66 745
Sum opptjent egenkapital		-17 846 663	-66 745
Sum egenkapital	7	51 207 767	61 463 255
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	117 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	66 603 500	92 412 500
Sum annen langsiktig gjeld		183 603 500	92 412 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 135	19 653
Annen kortsiktig gjeld	5	854 775	5 600 000
Sum kortsiktig gjeld		862 910	5 619 653
Sum gjeld		184 466 410	98 032 153
Sum egenkapital og gjeld		235 674 177	159 495 407

Oslo, 28.05.2025

Styret i Nye Langbakken Holding AS

Gunnar Rinde
Styreleder

Leif Oddvin Jensen
Styremedlem



Nye Langbakken Holding AS

Noter til regnskap 2024

Regnskapsprinsipper

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Nye Langbakken Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 2 Fusjon i 2024

Fusjon

For å forenkle selskapsstrukturen ble selskapets datterselskap Langbakken ÅS Holding AS, org.nr 923 203 591 innfusjonert gjennom ordinær mor - datter fusjon uten vederlag i 2024. Fusjonen er regulert av aksjelovens § 13-23 jf § 13-1 flg. Det er ikke ytet vederlag i fusjonene. Fusjonene ble gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet og skattemessig kontinuitet slik at Nye Langbakken Holding AS overtar det innfusjonerte selskapets skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2024 ikke hatt ansatte. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Styret / daglig leder

Det er i 2024 ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.



Nye Langbakken Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 4 Datterselskap

Navn selskap	Forretnings-Eier/stemme-kontor	andel	Bokført verdi pr. 31.12	Egenkapital pr. 31.12	Årets resultat
Ås Byutvikling AS	Oslo	100 %	124 671 755	8 528 308	-4 221 511
Signaturhagen Ås AS	Oslo	50 %	4 915 000	9 682 937	-115 438
Sum			129 586 755		

Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens §3-2(4).

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

	Andre fordringer 2024	Andre fordringer 2023
Langbakken Ås Holding AS	0	3 900 000
Ås Byutvikling AS	92 387 139	0
Sum	92 387 139	3 900 000

	Annen kortsiktig gjeld 2024	Annen kortsiktig gjeld 2023
BRJ Boliginvest AS	0	5 600 000
Sum	0	5 600 000

Note 6 Anlegg under utførelse

	2024	2023
Varelager - anlegg under utførelse	3 617 376	0
Sum anlegg under utførelse	3 617 376	0

Anlegg under utførelse består av eiendom som er under utvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen.



Nye Langbakken Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	61 430 000	0	-66 745	61 463 255
Kapitalforhøyelse	1 000	6 999 000	0	0	7 000 000
Tilført ved fusjon			524 430	-10 312 675	-9 788 245
Årets resultat			0	-7 467 242	-7 467 242
Pr 31.12.2024	101 000	68 429 000	524 430	-17 846 663	51 207 767

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NYE LANGBAKKEN HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	101,0	101 000
Sum	1 000		101 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brj Boliginvest AS	1 000	100,0	100,0

Note 9 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Selgerkreditt fra Ås Byutvikling Holding AS (org.nr. 924 440 392)	66 603 500	92 412 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	117 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	183 603 500	92 412 500

Selgerkreditten er knyttet til beregning av verdier på eiendommer som eies i datterselskap. Eiendomsverdiene vil være en funksjon av tillatt utnyttelsesgrad for eiendommene. Eiendomsverdiene og således kjøpesummen/selgerkreditten er ikke endelig fastsatt.



Nye Langbakken Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 10 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
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	-7 467 242	-66 745
Permanente forskjeller	0	-50 000
Skattepliktig inntekt	-7 467 242	-116 745
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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 602 834	-10 135 592	7 467 242
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	17 602 834	10 135 592	-7 467 242
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 872 624	-2 229 830	1 642 793

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

Note 11 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.