



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 203 591
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	4		1 868 178
Annen driftskostnad	2	141 823	57 415
Sum kostnader		141 823	1 925 593
Driftsresultat		-141 823	-1 925 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8	1 243 552	299 400
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		90	
Sum finansinntekter		1 243 642	299 400
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		1 416 041	499 617
Sum finanskostnader		1 416 041	499 617
Netto finans		-172 399	-200 217
Ordinært resultat før skattekostnad		-314 222	-2 125 810
Skattekostnad på ordinært resultat	3	403 429	-403 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		-717 651	-1 722 381
Årsresultat	6	-717 651	-1 722 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-717 651	-1 722 381
Totalresultat		-717 651	-1 722 381
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-717 651	-1 722 381
Sum overføringer og disponeringer		-717 651	-1 722 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		403 429
Sum immaterielle eiendeler			403 429
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 9	124 671 755	123 403 005
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	7	33 400 000	30 696 067
Sum finansielle anleggsmidler		158 071 755	154 099 072
Sum anleggsmidler		158 071 755	154 502 501
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	833 334	1 272 530
Fordringer			
Konsernfordringer	7, 7	1 542 952	299 400
Sum fordringer		1 542 952	299 400
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		367 097	7 283 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		367 097	7 283 933
Sum omløpsmidler		2 743 383	8 855 863
SUM EIENDELER		160 815 138	163 358 364

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 276 375	3 276 375
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		104 966 125	104 966 125
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		108 236 930	108 236 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 441 819	1 724 168
Sum opptjent egenkapital		-2 441 819	-1 724 168
Sum egenkapital	6	105 795 111	106 512 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	55 000 000	55 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		18 988
Sum annen langsiktig gjeld		55 000 000	55 018 988
Sum langsiktig gjeld		55 000 000	55 018 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	20 027	1 740 680
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld			85 934
Sum kortsiktig gjeld		20 027	1 826 614
Sum gjeld		55 020 027	56 845 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 815 138	163 358 364



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 649436

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 203 591
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.07.2022

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: 923 203 591
LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	4		1 868 178
Annen driftskostnad	2	141 823	57 415
Sum kostnader		141 823	1 925 593
Driftsresultat		-141 823	-1 925 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8	1 243 552	299 400
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		90	
Sum finansinntekter		1 243 642	299 400
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		1 416 041	499 617
Sum finanskostnader		1 416 041	499 617
Netto finans		-172 399	-200 217
Ordinært resultat før skattekostnad		-314 222	-2 125 810
Skattekostnad på ordinært resultat	3	403 429	-403 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		-717 651	-1 722 381
Årsresultat	6	-717 651	-1 722 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-717 651	-1 722 381
Totalresultat		-717 651	-1 722 381
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-717 651	-1 722 381
Sum overføringer og disponeringer		-717 651	-1 722 381



Organisasjonsnr: 923 203 591
LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		403 429
Sum immaterielle eiendeler			403 429
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 9	124 671 755	123 403 005
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	7	33 400 000	30 696 067
Sum finansielle anleggsmidler		158 071 755	154 099 072
Sum anleggsmidler		158 071 755	154 502 501
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	833 334	1 272 530
Fordringer			
Konsernfordringer	7, 7	1 542 952	299 400
Sum fordringer		1 542 952	299 400
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		367 097	7 283 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		367 097	7 283 933
Sum omløpsmidler		2 743 383	8 855 863
SUM EIENDELER		160 815 138	163 358 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 276 375	3 276 375
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		104 966 125	104 966 125



Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		108 236 930	108 236 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 441 819	1 724 168
Sum opptjent egenkapital		-2 441 819	-1 724 168
Sum egenkapital	6	105 795 111	106 512 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	55 000 000	55 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		18 988
Sum annen langsiktig gjeld		55 000 000	55 018 988
Sum langsiktig gjeld		55 000 000	55 018 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	20 027	1 740 680
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld			85 934
Sum kortsiktig gjeld		20 027	1 826 614
Sum gjeld		55 020 027	56 845 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 815 138	163 358 364



Organisasjonsnr: 923 203 591
LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Langbakken Ås Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 203 591



RESULTATREGNSKAP

LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Varekostnad	4	0	-1 868 178
Annen driftskostnad	2	-141 823	-57 415
Sum driftskostnader		-141 823	-1 925 593
Driftsresultat		-141 823	-1 925 593
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	8	1 243 552	299 400
Annen renteinntekt		90	0
Annen rentekostnad		-1 416 041	-499 617
Resultat av finansposter		-172 399	-200 217
Ordinært resultat før skattekostnad		-314 222	-2 125 810
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-403 429	403 429
Ordinært resultat		-717 651	-1 722 381
Årsresultat	6	-717 651	-1 722 381
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		717 651	1 722 381
Sum overføringer		-717 651	-1 722 381



BALANSE

LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	0	403 429
Sum immaterielle eiendeler		0	403 429
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8, 9	124 671 755	123 403 005
Lån til foretak i samme konsern	7	33 400 000	30 696 067
Sum finansielle anleggsmidler		158 071 755	154 099 072
Sum anleggsmidler		158 071 755	154 502 501
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	833 334	1 272 530
Konsernfordringer	7	1 542 952	299 400
Sum fordringer		1 542 952	299 400
Bankinnskudd, kontanter o.l.		367 097	7 283 933
Sum omløpsmidler		2 743 383	8 855 863
Sum eiendeler		160 815 138	163 358 364



BALANSE

LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	3 276 375	3 276 375
Overkurs		104 966 125	104 966 125
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		108 236 930	108 236 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 441 819	-1 724 168
Sum opptjent egenkapital		-2 441 819	-1 724 168
Sum egenkapital	6	105 795 111	106 512 762
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	55 000 000	55 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	0	18 988
Sum annen langsiktig gjeld		55 000 000	55 018 988
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	20 027	1 740 680
Annen kortsiktig gjeld		0	85 934
Sum kortsiktig gjeld		20 027	1 826 614
Sum gjeld		55 020 027	56 845 602
Sum egenkapital og gjeld		160 815 138	163 358 364

Oslo, 01.04.2022
Styret i Langbakken Ås Holding AS

Gunnar Rinde
Styreleder

Leif Oddvin Jensen
Styremedlem

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem

Ulrik Elstad Framstad
Daglig leder



Langbakken Ås Holding AS

Noter til regnskap 2021

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 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.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Styret / daglig leder

Det er i 2021 ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.



Langbakken Ås Holding AS

Noter til regnskap 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	403 429	-403 429
Skattekostnad ordinært resultat	403 429	-403 429
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-314 222	-2 125 810
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	299 400
Skattepliktig inntekt	-314 222	-1 826 410
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-273 581	-65 868
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	273 581	65 868
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 147 989	-1 833 767	314 222
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 147 989	0	-2 147 989
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1 833 767	-1 833 767
Utsatt skattefordel (22 %)	-472 558	-403 429	69 129

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

Note 7 Anlegg under utførelse

	2021	2020
Varelager - anlegg under utførelse	833 334	1 272 530
Sum anlegg under utførelse	833 334	1 272 530

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.



Langbakken Ås Holding AS

Noter til regnskap 2021

Note 5 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 092 125	3,0	3 276 375
Sum	1 092 125		3 276 375

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brj Boliginvest AS	873 700	80,0	80,0
Bonum Invest AS	218 425	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	1 092 125	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	3 276 375	104 966 125	-5 570	-1 724 168	106 512 762
Årets resultat				-717 651	-717 651
Pr 31.12.2021	0	104 966 125	0	-2 441 819	105 795 111

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	33 400 000	30 696 067
Konsernbidrag			1 542 952	299 400
Sum	0	0	34 942 952	30 995 467

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0



Langbakken Ås Holding AS

Noter til regnskap 2021

Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Ås Byutvikling ASOslo		100,0%	100,0%	123 403 005	12 390 387	819 977
Sum				123 403 005	12 390 387	819 977

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

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	55 000 000	-55 000 000
Sum	55 000 000	-55 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer	124 671 755	124 671 755
Sum	124 671 755	124 671 755

Aksjene er pantsatt på første prioritet oppad begrenset til 55 MNOK til Nordea Bank. Eieren av aksjene kan ikke avhende eller pantsette aksjene eller rettighetene til aksjene uten samtykke fra Newsec AS (org.nr. 986 033 033)



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Langbakken Ås Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Langbakken Ås Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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: X7ED8-0E03E-WW7N8-F0774-4ECC0F-TZ0BB



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 09:09:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X7ED8 0E03E-WW7N8-F0774-4ECC0F-TZ0BB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

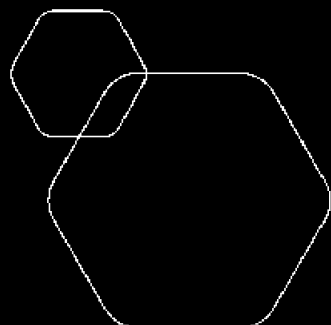
Årsregnskap Langbakken Ås Holding AS 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Framstad, Ulnk Elstad	BANKID	2022-04-04 09:06 GMT+02
Jensen, Leif Oddvin	BANKID MOBILE	2022-04-03 15:03 GMT+02
ERIKSEN, ANDERS BAKKEN	BANKID MOBILE	2022-04-01 19:43 GMT+02
Rinde, Gunnar	BANKID MOBILE	2022-04-01 18:54 GMT+02



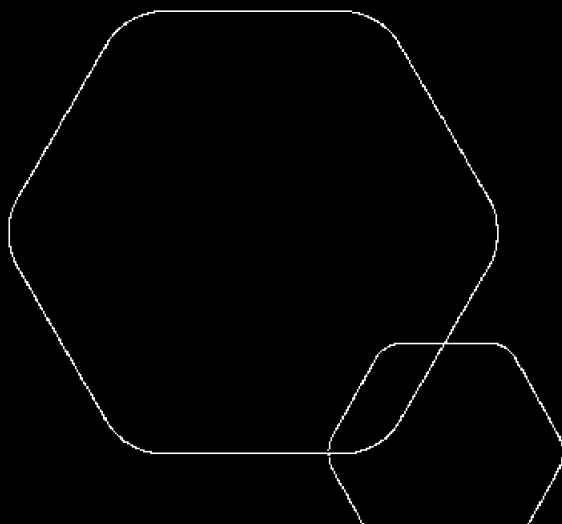
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: /F6D21C4706D4E22B1C46C310CD55B26



Årsregnskap 2021 Langbakken Ås Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 203 591



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

Document ID
7F6D21C470E04E22B7C4E0370CDB3526



RESULTATREGNSKAP

LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Varekostnad	4	0	-1 868 178
Annen driftskostnad	2	-141 823	-57 415
Sum driftskostnader		-141 823	-1 925 593
Driftsresultat		-141 823	-1 925 593
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	8	1 243 552	299 400
Annen renteinntekt		90	0
Annen rentekostnad		-1 416 041	-499 617
Resultat av finansposter		-172 399	-200 217
Ordinært resultat før skattekostnad		-314 222	-2 125 810
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-403 429	403 429
Ordinært resultat		-717 651	-1 722 381
Årsresultat	6	-717 651	-1 722 381
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		717 651	1 722 381
Sum overføringer		-717 651	-1 722 381

LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

SIDE 1



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

Document ID
F76D21C47C8D4E22B7C4E0319CDB3526



BALANSE

LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	0	403 429
Sum immaterielle eiendeler		0	403 429
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8, 9	124 671 755	123 403 005
Lån til foretak i samme konsern	7	33 400 000	30 696 067
Sum finansielle anleggsmidler		158 071 755	154 099 072
Sum anleggsmidler		158 071 755	154 502 501
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	833 334	1 272 530
Konsernfordringer	7	1 542 952	299 400
Sum fordringer		1 542 952	299 400
Bankinnskudd, kontanter o.l.		367 097	7 283 933
Sum omløpsmidler		2 743 383	8 855 863
Sum eiendeler		160 815 138	163 358 364

LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

SIDE 2



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

Document ID
F76D21C470E04E22B7C4E0370C0A0526



BALANSE

LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	3 276 375	3 276 375
Overkurs		104 966 125	104 966 125
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		108 236 930	108 236 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 441 819	-1 724 168
Sum opptjent egenkapital		-2 441 819	-1 724 168
Sum egenkapital	6	105 795 111	106 512 762
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	55 000 000	55 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	0	18 988
Sum annen langsiktig gjeld		55 000 000	55 018 988
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	20 027	1 740 680
Annen kortsiktig gjeld		0	85 934
Sum kortsiktig gjeld		20 027	1 826 614
Sum gjeld		55 020 027	56 845 602
Sum egenkapital og gjeld		160 815 138	163 358 364

Oslo, 01.04.2022
Styret i Langbakken Ås Holding AS

Gunnar Rinde
Styreleder

Leif Oddvin Jensen
Styremedlem

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem

Ulrik Elstad Framstad
Daglig leder

LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

SIDE 3



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

Document ID
F76D21C470E8D4E22B7C4E0279CDB3526



Langbakken Ås Holding AS

Noter til regnskap 2021

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 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.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Styret / daglig leder

Det er i 2021 ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.



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

Document ID
7F8D21C470E04E22B1C4E0210CD00526



Langbakken Ås Holding AS

Noter til regnskap 2021

Note 3 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	403 429	-403 429
Skattekostnad ordinært resultat	403 429	-403 429
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-314 222	-2 125 810
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	299 400
Skattepliktig inntekt	-314 222	-1 826 410
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-273 581	-65 868
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	273 581	65 868
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 147 989	-1 833 767	314 222
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 147 989	0	-2 147 989
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1 833 767	-1 833 767
Utsatt skattefordel (22 %)	-472 558	-403 429	69 129

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

Note 7 Anlegg under utførelse

	2021	2020
Varelager - anlegg under utførelse	833 334	1 272 530
Sum anlegg under utførelse	833 334	1 272 530

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.



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

Document ID
F76D21C4F08D4E22B1C4E0310CD01526



Langbakken Ås Holding AS

Noter til regnskap 2021

Note 5 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 092 125	3,0	3 276 375
Sum	1 092 125		3 276 375

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brj Boliginvest AS	873 700	80,0	80,0
Bonum Invest AS	218 425	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	1 092 125	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	3 276 375	104 966 125	-5 570	-1 724 168	106 512 762
Årets resultat				-717 651	-717 651
Pr 31.12.2021	0	104 966 125	0	-2 441 819	105 795 111

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	33 400 000	30 696 067
Konsernbidrag			1 542 952	299 400
Sum	0	0	34 942 952	30 995 467

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

SIDE 6



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

Document ID
F76D21C4F0E04E22B1C4E0319CDB1526



Langbakken Ås Holding AS

Noter til regnskap 2021

Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Ås Byutvikling AS Oslo		100,0%	100,0%	123 403 005	12 390 387	819 977
Sum				123 403 005	12 390 387	819 977

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

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	55 000 000	-55 000 000
Sum	55 000 000	-55 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer	124 671 755	124 671 755
Sum	124 671 755	124 671 755

Aksjene er pantsatt på første prioritet oppad begrenset til 55 MNOK til Nordea Bank. Eieren av aksjene kan ikke avhende eller pantsette aksjene eller rettighetene til aksjene uten samtykke fra Newsec AS (org.nr. 986 033 033)



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

Document ID
F76D21C470E04E22B1C4E03190D00526