



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 641 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGHUS INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gard R. Osmundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		702 757	723 539
Sum kostnader		702 757	723 539
Driftsresultat		-702 757	-723 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			3 380 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	5 105 228	4 323 280
Annen renteinntekt		731	5 081
Sum finansinntekter		5 105 959	7 708 361
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 095 962	
Annen rentekostnad	2	7 787 905	6 240 271
Annen finanskostnad	2	220	260
Sum finanskostnader		13 884 087	6 240 531
Netto finans		-8 778 128	1 467 830
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 480 884	744 292
Skattekostnad på resultat	3	-744 683	163 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 736 201	580 548
Årsresultat		-8 736 201	580 548
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 736 201	580 548
Totalresultat		-8 736 201	580 548
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 155 653	
Overført til/fra annen EK	4	-580 548	580 548
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer	4	-8 736 201	580 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	794 351	930 939
Sum immaterielle eiendeler		794 351	930 939
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 5	135 469 719	142 690 185
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	67 198 694	72 690 733
Sum finansielle anleggsmidler		202 668 413	215 380 918
Sum anleggsmidler		203 462 764	216 311 857
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		56 145	46 685
Konsernfordringer	1	7 385 775	3 380 000
Sum fordringer		7 441 920	3 426 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 855 400	3 375 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 855 400	3 375 230
Sum omløpsmidler		9 297 321	6 801 915
SUM EIENDELER		212 760 085	223 113 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 100 000	2 100 000
Overkurs	4	78 290 156	78 290 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		80 390 156	80 390 156
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		580 548
Udekket tap		8 155 653	
Sum opptjent egenkapital		-8 155 654	580 548
Sum egenkapital		72 234 503	80 970 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	138 118 750	141 262 500
Sum annen langsiktig gjeld		138 118 750	141 262 500
Sum langsiktig gjeld		138 118 750	141 262 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 309	15 157
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	1		
Annen kortsiktig gjeld		2 367 523	865 411
Sum kortsiktig gjeld	2	2 406 832	880 568
Sum gjeld		140 525 582	142 143 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 760 085	223 113 772



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 418905

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 641 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGHUS INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gard R. Osmundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024

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: 923 641 092
LANGHUS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		702 757	723 539
Sum kostnader		702 757	723 539
Driftsresultat		-702 757	-723 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			3 380 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	5 105 228	4 323 280
Annen renteinntekt		731	5 081
Sum finansinntekter		5 105 959	7 708 361
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 095 962	
Annen rentekostnad	2	7 787 905	6 240 271
Annen finanskostnad	2	220	260
Sum finanskostnader		13 884 087	6 240 531
Netto finans		-8 778 128	1 467 830
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 480 884	744 292
Skattekostnad på resultat	3	-744 683	163 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 736 201	580 548
Årsresultat		-8 736 201	580 548
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 736 201	580 548
Totalresultat		-8 736 201	580 548
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 155 653	
Overført til/fra annen EK	4	-580 548	580 548
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer	4	-8 736 201	580 548



Organisasjonsnr: 923 641 092
LANGHUS INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 794 351 930 939
Sum immaterielle eiendeler 794 351 930 939

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 5 135 469 719 142 690 185
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 1 67 198 694 72 690 733
Sum finansielle anleggsmidler 202 668 413 215 380 918

Sum anleggsmidler 203 462 764 216 311 857

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 56 145 46 685
Konsernfordringer 1 7 385 775 3 380 000
Sum fordringer 7 441 920 3 426 685

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 855 400 3 375 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 855 400 3 375 230

Sum omløpsmidler 9 297 321 6 801 915

SUM EIENDELER 212 760 085 223 113 772

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 2 100 000 2 100 000
Overkurs 4 78 290 156 78 290 156
Sum innskutt egenkapital 80 390 156 80 390 156

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 580 548
Udekket tap 8 155 653



Sum opptjent egenkapital		-8 155 654	580 548
Sum egenkapital		72 234 503	80 970 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	138 118 750	141 262 500
Sum annen langsiktig gjeld		138 118 750	141 262 500
Sum langsiktig gjeld		138 118 750	141 262 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 309	15 157
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konsemgjeld	1		
Annen kortsiktig gjeld		2 367 523	865 411
Sum kortsiktig gjeld	2	2 406 832	880 568
Sum gjeld		140 525 582	142 143 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 760 085	223 113 772



Organisasjonsnr: 923 641 092
LANGHUS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Langhus Invest AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langhus Invest AS som viser et underskudd på NOK 8 736 201. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avvirket.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.

Pemso Dokumentnøkkel: 4WT3G-0WV7L-TEB17-EQ3UA-LCDEW-8P1TM



Revisors beretning 2023 for Langhus Invest AS

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

Oslo, 18. april 2024
RSM Norge AS

Jannike Reinkind
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 4WT3G-0WV7L-TEB7-EQ3UA-LCDEN-8P1TM



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."

Reinkind, Jannike

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-18 11:47:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4WT3G-ONV7L-TEB7-EQ3UA-LCDEN-8PT1M

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/validator>