



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 286 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGARINDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gaganprit Kaur Plaha
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 428 763 | 3 504 175 |
| Sum inntekter | | 3 428 763 | 3 504 175 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 635 300 | 635 300 |
| Annen driftskostnad | 3 | 192 081 | 1 837 069 |
| Sum kostnader | | 827 381 | 2 472 369 |
| Driftsresultat | | 2 601 383 | 1 031 806 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 232 635 | 206 660 |
| Annen renteinntekt | | 23 | 16 628 |
| Annen finansinntekt | | 3 882 | |
| Sum finansinntekter | | 236 540 | 223 288 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | 121 798 | |
| Annen rentekostnad | | 737 950 | 1 024 123 |
| Sum finanskostnader | | 859 748 | 1 024 123 |
| Netto finans | | -623 208 | -800 835 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 978 174 | 230 972 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 435 199 | 50 814 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 542 975 | 180 158 |
| Årsresultat | | 1 542 975 | 180 158 |
| Totalresultat | | 1 542 975 | 180 158 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 440 383 | 36 082 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 102 592 | 144 076 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 542 975 | 180 158 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 26 707 512 | 27 342 813 |
| Sum varige driftsmidler | | 26 707 512 | 27 342 813 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | | 3 688 746 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 3 688 746 |
| Sum anleggsmidler | | 26 707 512 | 31 031 559 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 888 732 | 94 672 |
| Andre fordringer | | 343 288 | 338 330 |
| Sum fordringer | | 1 232 020 | 433 002 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 39 495 | 566 651 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 39 495 | 566 651 |
| Sum omløpsmidler | | 1 271 515 | 999 654 |
| SUM EIENDELER | | 27 979 027 | 32 031 213 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 3 018 375 | 3 018 375 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 118 375 | 3 118 375 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 622 649 | 520 057 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 622 649 | 520 057 |
| Sum egenkapital | | 4 741 024 | 3 638 432 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 048 164 | 998 767 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 048 164 | 998 767 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 26 772 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 20 534 954 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 534 954 | 26 772 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 431 | 82 719 |
| Betalbar skatt | 5 | 261 591 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 124 421 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 564 594 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 681 848 | 539 295 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 654 885 | 622 014 |
| Sum gjeld | | 23 238 003 | 28 392 781 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 979 027 | 32 031 213 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 553959

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 286 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGARINDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gaganprit Kaur Plaha
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 992 286 938
LANGARINDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 428 763 | 3 504 175 |
| Sum inntekter | | 3 428 763 | 3 504 175 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 635 300 | 635 300 |
| Annen driftskostnad | 3 | 192 081 | 1 837 069 |
| Sum kostnader | | 827 381 | 2 472 369 |
| Driftsresultat | | 2 601 383 | 1 031 806 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 232 635 | 206 660 |
| Annen renteinntekt | | 23 | 16 628 |
| Annen finansinntekt | | 3 882 | |
| Sum finansinntekter | | 236 540 | 223 288 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | 121 798 | |
| Annen rentekostnad | | 737 950 | 1 024 123 |
| Sum finanskostnader | | 859 748 | 1 024 123 |
| Netto finans | | -623 208 | -800 835 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 435 199 | 50 814 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 542 975 | 180 158 |
| Årsresultat | | 1 542 975 | 180 158 |
| Totalresultat | | 1 542 975 | 180 158 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 440 383 | 36 082 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 102 592 | 144 076 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 542 975 | 180 158 |



Organisasjonsnr: 992 286 938
LANGARINDEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 26 707 512 | 27 342 813 |
| Sum varige driftsmidler | | 26 707 512 | 27 342 813 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | | 3 688 746 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 3 688 746 |
| Sum anleggsmidler | | 26 707 512 | 31 031 559 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 888 732 | 94 672 |
| Andre fordringer | | 343 288 | 338 330 |
| Sum fordringer | | 1 232 020 | 433 002 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 39 495 | 566 651 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 39 495 | 566 651 |
| Sum omløpsmidler | | 1 271 515 | 999 654 |
| SUM EIENDELER | | 27 979 027 | 32 031 213 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 3 018 375 | 3 018 375 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 3 118 375 | 3 118 375 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 622 649 | 520 057 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 622 649 | 520 057 |
| Sum egenkapital | | 4 741 024 | 3 638 432 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 048 164 | 998 767 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 048 164 | 998 767 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 26 772 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 20 534 954 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 534 954 | 26 772 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 431 | 82 719 |
| Betalbar skatt | 5 | 261 591 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 124 421 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 564 594 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 681 848 | 539 295 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 654 885 | 622 014 |
| Sum gjeld | | 23 238 003 | 28 392 781 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 979 027 | 32 031 213 |



Organisasjonsnr: 992 286 938
LANGARINDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Noter til årsregnskapet Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

| Aksjeklasse | Ant. aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-------------|-------------|-----------|---------------|
| Ordinære | 100.00 | 1000.00 | 100000.00 |



| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Langarinden Utvikling AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 100.00 | 100.00% | |

Note

3

Lønn og ytelser**Note**

5

Ytelser til ledende personer**Note**

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon**Note**

4

Antall årsverk i regnskapsåret**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Langarinden Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Langarinden Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 revisjonsskikk 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Nina Corneliussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 473GX-HPJFF-XMEGG-LNSI6-i0WVZ-X637X



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-30 11:29:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: 473GX-HPJFF-XMEGG-LNSI6-I0WVZ-X637X

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>



**Årsregnskap for 2020
Langarinden Eiendom AS**

Innhold

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Resultatregnskap

Langarinden Eiendom AS

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| Andre driftsinntekter | | 3 428 763 | 3 504 175 |
| Sum driftsinntekter | | 3 428 763 | 3 504 175 |
| Avskrivning varige driftsmidler | 2 | 635 300 | 635 300 |
| Annen driftskostnad | 3 | 192 081 | 1 837 069 |
| Sum driftskostnad | | 827 381 | 2 472 369 |
| Driftsresultat | | 2 601 383 | 1 031 806 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 232 635 | 206 660 |
| Annen renteinntekt | | 23 | 16 628 |
| Annen finansinntekt | | 3 882 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 236 540 | 223 288 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | 121 798 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 737 950 | 1 024 123 |
| Sum finanskostnader | | 859 748 | 1 024 123 |
| Sum netto finansposter | | -623 208 | -800 835 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 978 174 | 230 972 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 435 199 | 50 814 |
| Ordinært resultat | | 1 542 975 | 180 158 |
| Årsresultat | | 1 542 975 | 180 158 |
| Overført annen egenkapital | | 1 102 592 | 144 076 |
| Avsatt til konsernbidrag | | 440 383 | 36 082 |
| Sum disponert | | 1 542 975 | 180 158 |

Perinco Dokumentnr: WZBM0-KVKLE-4J56Y-XYISA-KGXQZ-ADB0M



Balanse

Langarinden Eiendom AS

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 26 707 512 | 27 342 813 |
| Sum varige driftsmidler | | 26 707 512 | 27 342 813 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | 0 | 3 688 746 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 3 688 746 |
| Sum anleggsmidler | | 26 707 512 | 31 031 559 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 888 732 | 94 672 |
| Andre fordringer | | 343 288 | 338 330 |
| Sum fordringer | | 1 232 020 | 433 002 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 39 495 | 566 651 |
| Sum omløpsmidler | | 1 271 515 | 999 654 |
| Sum eiendeler | | 27 979 027 | 32 031 213 |

Perenco Dokumentnr: WZBM0-KVKLE-4J56Y-XYISA-KGXQZ-ADB0M



Balanse

Langarinden Eiendom AS

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Årnen innskutt egenkapital | 4 | 3 018 375 | 3 018 375 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 118 375 | 3 118 375 |
| Årnen egenkapital | | | |
| Årnen egenkapital | 4 | 1 622 649 | 520 057 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 622 649 | 520 057 |
| Sum egenkapital | | 4 741 024 | 3 638 432 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 048 164 | 998 767 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 048 164 | 998 767 |
| Årnen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 26 772 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 20 534 954 | 0 |
| Sum årnen langsiktig gjeld | | 20 534 954 | 26 772 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 431 | 82 719 |
| Betalbar skatt | 5 | 261 591 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 124 421 | 0 |
| Kortsiktig gjeld til nærstående | | 564 594 | |
| Årnen kortsiktig gjeld | | 681 848 | 539 295 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 654 885 | 622 014 |
| Sum gjeld | | 23 238 003 | 28 392 781 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 27 979 027 | 32 031 213 |

Oslo, 28.06.2021
Styret for Langarinden Eiendom AS

Borger Borgenhaug
Styreleder

Mikael Grinde Skovrup
Styremedlem

Peritico Dokumentnr: WZBM0-KVKLE-4J56Y-XYISA-KGXQZ-ADB0M



Langarinden Eiendom AS

Noter

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefaling til god regnskapsskikk for små foretak.

Alle tall i oppstillingen er oppgitt i hele kroner dersom ikke annet er angitt.

Regnskapsperioden for 2020 omfatter perioden 1. januar til 31. desember 2020

INNETKTSFØRING/ KOSTNADSFØRING

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

Selskapets inntekter inntektsføres i takt med opptjening.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både betalbar skatt på årets resultat og endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel. Se ytterligere detaljer under note 5.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige verdier/ resultater som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret og underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Dette innebærer at skattereduserende midlertidige forskjeller som forventes å reverseres langt frem i tid, ikke kan utlignes mot skatteøkende forskjeller som forventes å reverseres før.

Den delen av utsatt skattefordel som overstiger utsatt skatteforpliktelse balanseføres når det er sannsynlig at selskapet vil kunne nyttiggjøre seg den utsatte skattefordelen i fremtiden gjennom fradrag i skattepliktig inntekt. Den utsatte skattefordelen balanseføres etter de generelle vurderingsregler for eiendeler.

Beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel er basert på 22 % skatt i 2020

EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeldspostene i regnskapet blir bokført til nominell verdi, og reguleres ikke for eventuelle renteendringer.

VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler føres opp under eiendeler i balansen til anskaffelseskost og med fradrag for bedriftsøkonomiske, lineære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Ved beregning av ordinære avskrivninger er det foretatt forsiktig og bedriftsøkonomisk vurdering av det enkelte driftsmidlets økonomiske levetid i antall år. Avskrivninger for året belastes årets driftskostnader, og fremkommer på egen linje i resultatregnskapet. Se for øvrig note 2.

Er den virkelige verdien av driftsmiddel vesentlig lavere enn den bokførte verdien, og verdinedgangen ikke kan forventes å være av forbigående art, blir det foretatt nedskrivning til virkelig verdi av det aktuelle driftsmidlet. Nedskrivningene reverseres i de tilfeller kriteriene for nedskrivning ikke lenger er til stede. Reverseringen kan ikke medføre at driftsmidlets verdi overgår den opprinnelige kostprisen etter fradrag for akkumulerte ordinære avskrivninger.

FORTSATT DRIFT

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.



NOTE 2 – DRIFTSMIDLER

| | Tomter | Bygninger | Tekniske installasjoner | SUM |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| Ansk.kost pr 01.01.2020 | 3 099 000 | 31 765 048 | 500 000 | 35 364 048 |
| Tilgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ansk.kost pr 31.12.2020 | 3 099 000 | 31 765 048 | 500 000 | 35 364 048 |
| Akk. avskrivninger 01.01.2020 | 0 | 7 521 235 | 500 000 | 8 021 235 |
| Årets avskrivninger | 0 | 635 300 | 0 | 635 300 |
| Akk. avskrivninger 31.12.2020 | 0 | 8 156 535 | 500 000 | 8 656 535 |
| Bokført verdi pr 31.12.2020 | 3 099 000 | 23 608 512 | 0 | 26 707 512 |

Avskrivningssatser lineært 2,00 % 10,00 %

NOTE 3 – ANSATTE, LØNN OG GODTGJØRELSE

Selskapet har ingen ansatte. Det er således ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenestepensjon i arbeidsforhold. Det er heller ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 30 850 i 2020, hvorav kr 28 500 gjelder ordinær revisjon og kr 2 350 teknisk bistand.

Beløp er oppgitt eksl. MVA da selskapet er frivillig registrert i Merverdiavgiftsregisteret.

NOTE 4 – EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | SUM |
|----------------------------------|----------------|----------|-------------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital pr 01.01.2020 | 100 000 | 0 | 3 018 375 | 520 057 | 3 638 432 |
| Årsresultat | | | | 1 542 975 | 1 542 975 |
| Avgitt konsernbidrag | | | | -440 383 | -440 383 |
| Omklassifiseringer | | | | | 0 |
| Egenkapital pr 31.12.2020 | 100 000 | 0 | 3 018 375 | 1 622 649 | 4 741 024 |

Selskapets aksjekapital er kr 100 000 og fordelt på 100 aksjer a kr 1 000.

Det er kun én aksjeklasse og alle aksjer har således samme rettigheter.

Aksjene i Langarinden Eiendom AS ble solgt fra JW Invest AS til Langarinden Utvikling AS den 30.oktober 2020.

Aksjene eies således 100 % av Langarinden Utvikling AS.

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom – org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet.

Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo, og konsernregnskapet kan fås utlevert der.

NOTE 5 – SKATTER

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt, og fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skatTEGRUNNLAGET.

| Årets skatter: | 2020 | 2019 |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Betalbar skatt 1) | 261 591 | 0 |
| Endring utsatt skatt | 49 397 | 40 637 |
| Skatt på konsernbidrag | 124 211 | 10 177 |
| Årets skattekostnad | 435 199 | 50 814 |

**Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:**

| | | |
|------------------------------------|------------------|---------------|
| Regnskapsmessig resultat før skatt | 1 978 174 | 230 972 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring midlertidige forskjeller | -224 532 | -184 712 |
| Skattepliktig inntekt | 1 753 642 | 46 260 |
| Mottatt konsernbidrag | -564 594 | -46 259 |
| Grunnlag betalbar skatt | 261 591 | 0 |
| Betalbar skatt 1) | 261 591 | 0 |
| Skattesats | 15 % | 0 % |

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:

| | 2020 | 2019 | Endring |
|-------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Driftsmidler | 4 694 623 | 4 597 415 | 97 208 |
| Utestående fordringer | 69 758 | -57 566 | 127 324 |
| Underskudd til fremføring | 0 | 0 | 0 |
| Grunnlag utsatt skattefordel | 4 764 381 | 4 539 849 | 224 532 |
| Utsatt skattefordel | 1 048 164 | 998 767 | 49 397 |
| Skattesats | 22 % | 22 % | |

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE

| | 2020 | 2019 |
|---|------------|-----------|
| Langsiktig fordring til nærstående | 0 | 3 688 746 |
| Langsiktig gjeld til nærstående | 20 534 954 | 0 |
| Kortsiktig gjeld til nærstående | 564 594 | 0 |
| Kortsiktig leverandørgjeld til nærstående | 12 500 | 46 259 |

Mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter er gjenstand for løpende renteberegning. Renter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2 %.
Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet kjøper prosjektledelse, forvaltnings- og regnskapstjenester av nærstående selskap.
Kostnadsførte honorarer utgjorde i 2020 henholdsvis kr 0 for prosjektledelse, 0 for forvaltning og kr 10 000 for regnskapstjenester.

NOTE 7 - FORDRINGER OG GJELD, PANTSTILLELSER MV.

Den 29. oktober ble det tatt opp gjeld i Langarinden Utvikling forbindelse med overdragelsen av Nordre Langarinden 5 AS.
Bokførte verdier av pansatte eiendeler i selskapet utgjør kr 26 707 512 per 31.12.2020

Per 31.12.2020 har selskapet ingen ekstern gjeld eller andre pantstillelser.



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."

Mikael Grinde Skovrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985658

IP: 109.74.xxx.xxx

2021-06-28 14:33:53Z



Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-06-28 18:38:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: WZBMO-KVKLE-4J56Y-XYISA-KGXQZ-ADBOM

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>