



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	5		
Annen driftskostnad	2	575 976	480 800
Sum kostnader		575 976	480 800
Driftsresultat		-575 976	-480 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			436 304
Annen renteinntekt		58	
Sum finansinntekter		58	436 304
Annen rentekostnad		4 405 120	2 594 324
Annen finanskostnad			251 000
Sum finanskostnader		4 405 120	2 845 324
Netto finans		-4 405 062	-2 409 020
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 981 037	-2 889 820
Skattekostnad på resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 981 037	-2 889 820
Årsresultat	7	-4 981 037	-2 889 820
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 981 037	-2 889 820
Totalresultat		-4 981 037	-2 889 820
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 981 037	-2 889 819
Overført fra annen egenkapital			-2
Sum overføringer og disponeringer		-4 981 037	-2 889 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	127 686 755	124 671 755
Lån til foretak i samme konsern	3	89 746 139	71 059 835
Sum finansielle anleggsmidler		217 432 894	195 731 590
Sum anleggsmidler		217 432 894	195 731 590
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	2 851 321	1 676 872
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer			436 304
Sum fordringer			436 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		341 108	2 263 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 108	2 263 167
Sum omløpsmidler		3 192 428	4 376 343
SUM EIENDELER		220 625 322	200 107 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	6 552 750	4 368 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		147 889 750	128 574 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		154 436 930	132 936 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap		10 312 675	5 331 639
Sum opptjent egenkapital		-10 312 675	-5 331 639
Sum egenkapital	7	144 124 255	127 605 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	72 000 000	72 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	3 900 000	
Sum annen langsiktig gjeld		75 900 000	72 000 000
Sum langsiktig gjeld		75 900 000	72 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 078	25 813
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld	3	576 990	476 830
Sum kortsiktig gjeld	3	601 068	502 643
Sum gjeld		76 501 068	72 502 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 625 322	200 107 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476478

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: 01.01.2023 - 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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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 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, 15.06.2024

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: 923 203 591
LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	5		
Annen driftskostnad	2	575 976	480 800
Sum kostnader		575 976	480 800
Driftsresultat		-575 976	-480 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			436 304
Annen renteinntekt		58	
Sum finansinntekter		58	436 304
Annen rentekostnad		4 405 120	2 594 324
Annen finanskostnad			251 000
Sum finanskostnader		4 405 120	2 845 324
Netto finans		-4 405 062	-2 409 020
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 981 037	-2 889 820
Skattekostnad på resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 981 037	-2 889 820
Årsresultat	7	-4 981 037	-2 889 820
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 981 037	-2 889 820
Totalresultat		-4 981 037	-2 889 820
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 981 037	-2 889 819
Overført fra annen egenkapital			-2
Sum overføringer og disponeringer		-4 981 037	-2 889 820



Organisasjonsnr: 923 203 591
LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	127 686 755	124 671 755
-----------------------------	---	-------------	-------------

Lån til foretak i samme konsern	3	89 746 139	71 059 835
---------------------------------	---	------------	------------

Sum finansielle anleggsmidler		217 432 894	195 731 590
--------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		217 432 894	195 731 590
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	2 851 321	1 676 872
-----------	---	-----------	-----------

Fordringer

Kundefordringer	3		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige fordringer	3		
------------------------------	---	--	--

Konsernfordringer			436 304
-------------------	--	--	---------

Sum fordringer			436 304
-----------------------	--	--	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		341 108	2 263 167
-------------------------------	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 108	2 263 167
--	--	----------------	------------------

Sum omløpsmidler		3 192 428	4 376 343
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		220 625 322	200 107 933
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	6 552 750	4 368 500
--------------	---	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		147 889 750	128 574 000
----------	--	-------------	-------------

Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		154 436 930	132 936 930
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	10		
Udekket tap		10 312 675	5 331 639
Sum opptjent egenkapital		-10 312 675	-5 331 639
Sum egenkapital	7	144 124 255	127 605 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	72 000 000	72 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	3 900 000	
Sum annen langsiktig gjeld		75 900 000	72 000 000
Sum langsiktig gjeld		75 900 000	72 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 078	25 813
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld	3	576 990	476 830
Sum kortsiktig gjeld	3	601 068	502 643
Sum gjeld		76 501 068	72 502 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 625 322	200 107 933



Organisasjonsnr: 923 203 591
LANGBAKKEN ÅS HOLDING 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Langbakken Ås Holding AS

Org.nr 923 203 591



RESULTATREGNSKAP

LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	-575 976	-480 800
Sum driftskostnader		-575 976	-480 800
Driftsresultat		-575 976	-480 800
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	436 304
Annen renteinntekt		58	0
Annen rentekostnad		-4 405 120	-2 594 324
Annen finanskostnad		0	-251 000
Resultat av finansposter		-4 405 062	-2 409 020
Resultat før skattekostnad		-4 981 037	-2 889 820
Resultat		-4 981 037	-2 889 820
Årsresultat	7	-4 981 037	-2 889 820
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		4 981 037	2 889 819
Overført fra annen egenkapital		0	2
Sum overføringer		-4 981 037	-2 889 820



BALANSE

LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8	127 686 755	124 671 755
Lån til foretak i samme konsern	3	89 746 139	71 059 835
Sum finansielle anleggsmidler		217 432 894	195 731 590
Sum anleggsmidler		217 432 894	195 731 590
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	5	2 851 321	1 676 872
Konsernfordringer		0	436 304
Sum fordringer		0	436 304
Bankinnskudd, kontanter o.l.		341 108	2 263 167
Sum omløpsmidler		3 192 428	4 376 343
Sum eiendeler		220 625 322	200 107 933



BALANSE

LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	6 552 750	4 368 500
Overkurs		147 889 750	128 574 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		154 436 930	132 936 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-10 312 675	-5 331 639
Sum opptjent egenkapital		-10 312 675	-5 331 639
Sum egenkapital	7	144 124 255	127 605 291
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	72 000 000	72 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	3 900 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		75 900 000	72 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 078	25 813
Annen kortsiktig gjeld	3	576 990	476 830
Sum kortsiktig gjeld	3	601 068	502 643
Sum gjeld		76 501 068	72 502 643
Sum egenkapital og gjeld		220 625 322	200 107 933

Oslo, 29.04.2024
Styret i Langbakken Ås Holding AS

Gunnar Rinde
Styreleder

Leif Oddvin Jensen
Styremedlem

Ulrik Elstad Framstad
Daglig leder



Langbakken Ås Holding AS

Noter til regnskap 2023

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.

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

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Styret / daglig leder

Det er i 2023 ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.



Langbakken Ås Holding AS

Noter til regnskap 2023

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Ås Byutvikling AS 2023	Ås Byutvikling AS 2022	Langbakken 18 AS 2023	Langbakken 18 AS 2022
Fordringer				
Fordring på foretak i samme konsern	89 746 139	71 059 835	0	0
Sum	89 746 139	71 059 835	0	0
Gjeld	Nye Langbakken Holding AS 2023	Nye Langbakken Holding AS 2022		
Lån til foretak i samme konsern	3 900 000	0		
Sum	3 900 000	0	0	0

Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap

Navn selskap	Forretnings-Eier/stemme-kontor	Eierandel	Bokført verdi pr. 31.12	Egenkapital pr. 31.12	Årets resultat
Ås Byutvikling AS	Oslo	100 %	124 671 755	12 422 060	-243 591
Signaturhagen Ås AS	Oslo	50 %	3 015 000	5 998 374	-50 574
Sum			127 686 755		

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

Note 5 Anlegg under utførelse

	2023	2022
Varelager - anlegg under utførelse	2 851 321	1 676 872
Sum anlegg under utførelse	2 851 321	1 676 872

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 2023

Note 6 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 092 125	6,0	6 552 750
Sum	1 092 125		6 552 750

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nye Langbakken Holding AS	1 092 125	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	4 368 500	128 574 000	-5 570	-5 331 638	127 605 292
Kapitalforhøyelse	2 184 250	19 315 750	0	0	21 500 000
Årets resultat				-4 981 037	-4 981 037
Pr 31.12.2023	6 552 750	147 889 750	0	-10 312 675	144 124 255

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	72 000 000	72 000 000
Sum	72 000 000	72 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer	127 686 755	124 671 755
Sum	127 686 755	124 671 755

Nordea Bank er långiver, og følgende sikkerhet er stilt for lånet:

1. prioritets panterett i 100 % av aksjene i Ås Byutvikling AS, Langbakken 18 AS og Myrveien 2 Ås AS.

1. prioritets panterett i eiendommene i Ås Byutvikling AS (gnr. 61, bnr. 206), Langbakken 18 AS (gnr 61, bnr 199) og i Myrveien 2 Ås AS (gnr 61, bnr 205) pålydende NOK 55 mill pr eiendom.

Ås Byutvikling AS er kausjonist med kr 72 mill med sikkerhet i eiendom (gnr 61, bnr 204).



Langbakken Ås Holding AS

Noter til regnskap 2023

Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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	-4 981 037	-2 889 820
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-4 981 037	-2 889 820
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-95 987
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	95 987
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>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 018 847	-5 037 809	4 981 037
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 018 847	5 037 810	-4 981 037
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 204 146	-1 108 318	1 095 828

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

Note 10 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Langbakken ÅS Holding AS Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Rinde, Gunnar	BANKID	2024-05-07 10:28 GMT+02
Jensen, Leif Oddvin	BANKID	2024-04-30 13:09 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 24DD77B1ECBA428BBB5DB649E5AFAF34



Årsregnskap 2023

Langbakken Ås Holding AS

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:
24DD77B1ECBA428BBB5DB649E5AFAF34



RESULTATREGNSKAP

LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	-575 976	-480 800
Sum driftskostnader		-575 976	-480 800
Driftsresultat		-575 976	-480 800
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	436 304
Annen renteinntekt		58	0
Annen rentekostnad		-4 405 120	-2 594 324
Annen finanskostnad		0	-251 000
Resultat av finansposter		-4 405 062	-2 409 020
Resultat før skattekostnad		-4 981 037	-2 889 820
Resultat		-4 981 037	-2 889 820
Årsresultat	7	-4 981 037	-2 889 820
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		4 981 037	2 889 819
Overført fra annen egenkapital		0	2
Sum overføringer		-4 981 037	-2 889 820

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:
24DD77B1ECBA428BBB5DB649E5AFAF34



BALANSE

LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8	127 686 755	124 671 755
Lån til foretak i samme konsern	3	89 746 139	71 059 835
Sum finansielle anleggsmidler		217 432 894	195 731 590
Sum anleggsmidler		217 432 894	195 731 590
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	5	2 851 321	1 676 872
Konsernfordringer		0	436 304
Sum fordringer		0	436 304
Bankinnskudd, kontanter o.l.		341 108	2 263 167
Sum omløpsmidler		3 192 428	4 376 343
Sum eiendeler		220 625 322	200 107 933

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:
24DD77B1ECBA428BBB5DB649E5AFAF34



BALANSE

LANGBAKKEN ÅS HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	6 552 750	4 368 500
Overkurs		147 889 750	128 574 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		154 436 930	132 936 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-10 312 675	-5 331 639
Sum opptjent egenkapital		-10 312 675	-5 331 639
Sum egenkapital	7	144 124 255	127 605 291
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	72 000 000	72 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	3 900 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		75 900 000	72 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 078	25 813
Annen kortsiktig gjeld	3	576 990	476 830
Sum kortsiktig gjeld	3	601 068	502 643
Sum gjeld		76 501 068	72 502 643
Sum egenkapital og gjeld		220 625 322	200 107 933

Oslo, 29.04.2024

Styret i Langbakken Ås Holding AS

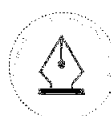
Gunnar Rinde
Styreleder

Leif Oddvin Jensen
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:
24DD77B1ECBA428BBB5DB649E5AFAF34



Langbakken Ås Holding AS

Noter til regnskap 2023

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

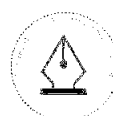
Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Styret / daglig leder

Det er i 2023 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:
24DD77B1ECBA428BBB5DB649E5AFAF34



Langbakken Ås Holding AS

Noter til regnskap 2023

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Ås Byutvikling AS 2023	Ås Byutvikling AS 2022	Langbakken 18 AS 2023	Langbakken 18 AS 2022
Fordringer				
Fordring på foretak i samme konsern	89 746 139	71 059 835	0	0
Sum	89 746 139	71 059 835	0	0
Gjeld	Nye Langbakken Holding AS 2023	Nye Langbakken Holding AS 2022		
Lån til foretak i samme konsern	3 900 000	0		
Sum	3 900 000	0	0	0

Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap

Navn selskap	Forretnings-Eier/stemme-kontor	Eier/stemme-andel	Bokført verdi pr. 31.12	Egenkapital pr. 31.12	Årets resultat
Ås Byutvikling AS	Oslo	100 %	124 671 755	12 422 060	-243 591
Signaturhagen Ås AS	Oslo	50 %	3 015 000	5 998 374	-50 574
Sum			127 686 755		

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

Note 5 Anlegg under utførelse

	2023	2022
Varelager - anlegg under utførelse	2 851 321	1 676 872
Sum anlegg under utførelse	2 851 321	1 676 872

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:
24DD77B1ECBA428BBB5DB649E5AFAF34



Langbakken Ås Holding AS

Noter til regnskap 2023

Note 6 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 092 125	6,0	6 552 750
Sum	1 092 125		6 552 750

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nye Langbakken Holding AS	1 092 125	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	4 368 500	128 574 000	-5 570	-5 331 638	127 605 292
Kapitalforhøyelse	2 184 250	19 315 750	0	0	21 500 000
Årets resultat				-4 981 037	-4 981 037
Pr 31.12.2023	6 552 750	147 889 750	0	-10 312 675	144 124 255

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	72 000 000	72 000 000
Sum	72 000 000	72 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer	127 686 755	124 671 755
Sum	127 686 755	124 671 755

Nordea Bank er långiver, og følgende sikkerhet er stilt for lånet:

1. prioritets panterett i 100 % av aksjene i Ås Byutvikling AS, Langbakken 18 AS og Myrveien 2 Ås AS.

1. prioritets panterett i eiendommene i Ås Byutvikling AS (gnr. 61, bnr. 206), Langbakken 18 AS (gnr 61, bnr 199) og i Myrveien 2 Ås AS (gnr 61, bnr 205) pålydende NOK 55 mill pr eiendom.

Ås Byutvikling AS er kausjonist med kr 72 mill med sikkerhet i eiendom (gnr 61, bnr 204).

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:
24DD77B1ECBA428BBB5DB649E5AFAF34



Langbakken Ås Holding AS

Noter til regnskap 2023

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-4 981 037	-2 889 820
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-4 981 037	-2 889 820
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-95 987
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	95 987
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

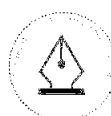
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 018 847	-5 037 809	4 981 037
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 018 847	5 037 810	-4 981 037
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 204 146	-1 108 318	1 095 828

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

Note 10 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift



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

Document ID:
24DD77B1ECBA428BBB5DB649E5AFAF34



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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

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: X1LGO-MABXA-QMBEE-PVEKI-WW4YN-3OKWV



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

2024-05-08 07:08:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XT1GO-MABXA-QMBEE-PVEKI-WW4YN-30KWW

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>