



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 967 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGGATEN 10 AS
Forretningsadresse: Luramyrveien 65
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjetil Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 724 058	2 393 456
Sum inntekter		2 724 058	2 393 456
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	711 058	711 058
Annen driftskostnad	2	2 497 568	1 006 943
Sum kostnader		3 208 626	1 718 001
Driftsresultat		-484 568	675 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	342
Sum finansinntekter		54	342
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 011 775	704 116
Annen rentekostnad		5 142	
Sum finanskostnader		1 016 917	704 116
Netto finans		-1 016 863	-703 774
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 501 431	-28 319
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 501 431	-28 319
Årsresultat	5	-1 501 431	-28 319
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 501 431	-28 319
Totalresultat		-1 501 431	-28 319
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 501 431	-28 319
Sum overføringer og disponeringer		-1 501 431	-28 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	16 464 399	17 171 307
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	12 104	16 254
Sum varige driftsmidler	1	16 476 503	17 187 561
Sum anleggsmidler		16 476 503	17 187 561
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		908 833	1 158 963
Andre kortsiktige fordringer		2 402	31 089
Sum fordringer		911 235	1 190 052
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 083	290 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 083	290 068
Sum omløpsmidler		940 318	1 480 120
SUM EIENDELER		17 416 821	18 667 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		3 472 946	1 971 515
Sum opptjent egenkapital		-3 472 946	-1 971 515
Sum egenkapital	5, 7	-2 972 946	-1 471 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	19 887 959	19 633 160
Sum annen langsiktig gjeld		19 887 959	19 633 160
Sum langsiktig gjeld		19 887 959	19 633 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 661	98 244
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		68 511	46 325
Kortsiktig konserngjeld	3	25 000	
Annen kortsiktig gjeld		385 635	361 466
Sum kortsiktig gjeld		501 807	506 036
Sum gjeld		20 389 766	20 139 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 416 821	18 667 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 530391

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 967 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGGATEN 10 AS
Forretningsadresse: Luramyurveien 65
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjetil Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023

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: 887 967 482
LANGGATEN 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 724 058	2 393 456
Sum inntekter		2 724 058	2 393 456
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	711 058	711 058
Annen driftskostnad	2	2 497 568	1 006 943
Sum kostnader		3 208 626	1 718 001
Driftsresultat		-484 568	675 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	342
Sum finansinntekter		54	342
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 011 775	704 116
Annen rentekostnad		5 142	
Sum finanskostnader		1 016 917	704 116
Netto finans		-1 016 863	-703 774
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-1 501 431	-28 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 501 431	-28 319
Årsresultat	5	-1 501 431	-28 319
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 501 431	-28 319
Totalresultat		-1 501 431	-28 319
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 501 431	-28 319
Sum overføringer og disponeringer		-1 501 431	-28 319



Organisasjonsnr: 887 967 482
LANGGATEN 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 3	16 464 399	17 171 307
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	12 104	16 254
Sum varige driftsmidler	1	16 476 503	17 187 561
Sum anleggsmidler		16 476 503	17 187 561
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		908 833	1 158 963
Andre kortsiktige fordringer		2 402	31 089
Sum fordringer		911 235	1 190 052
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		29 083	290 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 083	290 068
Sum omløpsmidler		940 318	1 480 120
SUM EIENDELER		17 416 821	18 667 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		3 472 946	1 971 515
Sum opptjent egenkapital		-3 472 946	-1 971 515



Sum egenkapital	5, 7	-2 972 946	-1 471 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	19 887 959	19 633 160
Sum annen langsiktig gjeld		19 887 959	19 633 160
Sum langsiktig gjeld		19 887 959	19 633 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 661	98 244
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		68 511	46 325
Kortsiktig konserngjeld	3	25 000	
Annen kortsiktig gjeld		385 635	361 466
Sum kortsiktig gjeld		501 807	506 036
Sum gjeld		20 389 766	20 139 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 416 821	18 667 681



Organisasjonsnr: 887 967 482
LANGGATEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Langgaten 10 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Addo Sign identifikasjonsnummer: 5e4a474c-dc65-45a1-9ab5-b5fede30250f

Org.nr.: 887 967 482



**Resultatregnskap
Langgaten 10 AS**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 724 058	2 393 456
Sum driftsinntekter		2 724 058	2 393 456
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	711 058	711 058
Annen driftskostnad	2	2 497 568	1 006 943
Sum driftskostnader		3 208 626	1 718 001
Driftsresultat		-484 568	675 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	342
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 011 775	704 116
Annen rentekostnad		5 142	0
Resultat av finansposter		-1 016 863	-703 774
Resultat før skattekostnad		-1 501 431	-28 319
Resultat		-1 501 431	-28 319
Årsresultat	5	-1 501 431	-28 319
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 501 431	28 319
Sum overføringer		-1 501 431	-28 319

Addo Sign identifikasjonsnummer: 5e4a474c-dc65-45a1-9ab5-b5fede30250f



Balanse Langgaten 10 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	16 464 399	17 171 307
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	12 104	16 254
Sum varige driftsmidler	1	16 476 503	17 187 561
Sum anleggsmidler		16 476 503	17 187 561
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		908 833	1 158 963
Andre kortsiktige fordringer		2 402	31 089
Sum fordringer		911 235	1 190 052
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 083	290 068
Sum omløpsmidler		940 318	1 480 120
Sum eiendeler		17 416 821	18 667 681

Addo Sign identifikasjonsnummer: 5e4a474c-dc65-45a1-9ab5-b5fede30250f



Balanse Langgaten 10 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 472 946	-1 971 515
Sum opptjent egenkapital		-3 472 946	-1 971 515
Sum egenkapital	5, 7	-2 972 946	-1 471 515
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	19 887 959	19 633 160
Sum annen langsiktig gjeld		19 887 959	19 633 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 661	98 244
Skyldig offentlige avgifter		68 511	46 325
Konserngjeld	3	25 000	0
Annen kortsiktig gjeld		385 635	361 466
Sum kortsiktig gjeld		501 807	506 036
Sum gjeld		20 389 766	20 139 196
Sum egenkapital og gjeld		17 416 821	18 667 681

Sandnes
Styret i Langgaten 10 AS

Are Schrøder-Nielsen
styremedlem

Marius Sandvik
styreleder

Kjetil Andersen
styremedlem

Jan Henrik Jelsa
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter optjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	11 744 003	20 750	2 000 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	11 744 003	20 750	2 000 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 543 814	8 646	
= Bokført verdi 31.12.22	8 200 189	12 104	2 000 000
Årets ordinære avskrivninger	234 878	4 150	
Økonomisk levetid	50 år	5 år	0 år

	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 411 275	22 176 027
= Anskaffelseskost 31.12.22	8 411 275	22 176 027
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 147 064	5 699 524
= Bokført verdi 31.12.22	6 264 211	16 476 503
Årets ordinære avskrivninger	472 030	711 058
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Linggaten 10 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har gjort fravalg av revisjon. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 5e4a474c-dc65-45a1-9ab5-b5fede30250f



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	19 887 959	19 633 160
Annen kortsiktig gjeld konsern	25 000	0
Sum	19 912 959	19 633 160

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskapet Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom AS. Lånet renteberegnes kvartalsvis basert på 3 mnd NIBOR+ 3% margin. Selskapet har stilt pant i form av fast eiendom. Bokført verdi av pantstille eiendeler er kr 16 464 399,-.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-1 501 431	-28 319
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 330 069	82 891
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-54 572
Skattepliktig inntekt	-171 362	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 922 739	2 062 750	140 012
Fordringer	-1 190 057	0	1 190 057
Sum	732 682	2 062 750	1 330 069
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 609 072	-4 437 710	171 362
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 876 390	2 374 959	-1 501 431
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	500 000	-1 971 515	-1 471 515
Pr. 01.01.2022	500 000	-1 971 515	-1 471 515
Årets underskudd		-1 501 431	-1 501 431
Pr. 31.12.2022	500 000	-3 472 946	-2 972 946

Addo Sign identifikasjonsnummer: 5e4a474c-dc65-45a1-9ab5-b5fede30250f



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Langgaten 10 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000 000	0,1	500 000
Sum	5 000 000		500 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eiendom	5 000 000	100,0	100,0

Styrets leder, Marius Sandvik, eier indirekte 12,5 % gjennom selskapet Norsk Handel AS.
Styremedlem, Jan Henrik Jelsa, eier indirekte 8,33 % gjennom selskapet Jelsa Holding AS.
Styremedlem, Kjetil Andersen, eier indirekte 16,67 % gjennom selskapet Imanagement AS.

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet hadde i 2022 et underskudd på kr -1 501 431. Egenkapitalen er på -2 972 946. Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen er tapt, men mener likevel at det er forsvarlig å forsette driften. 2022 har vært et vanskelig år, men det forventes en bedring i 2023.

Selskapets eiendom er ferdig utviklet. Styret vurderer virkelig verdi av eiendommene høyere enn bokført verdi og negativ egenkapital.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 5e4a474c-dc65-45a1-9ab5-b5fede30250f



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

Underskrivere



Jan Henrik Jelsa

1397cb3a-75dd-4219-8612-e93d7b2192bb

22.06.2023 10.16

Marius Sandvik

2b805cbd-a3e8-41bc-9e02-69d06dee6e5f

22.06.2023 10.54



Are Schrøder-Nielsen

c1fc93c1-3256-4b0c-8828-86891e30c978

22.06.2023 16.33

Kjetil Andersen

4e10a915-d4c0-440d-b527-66c8a4f77533

23.06.2023 11.33

Dokumenter i transaksjonen

L10 Årsregnskap 2022 v22.pdf

Dette dokumentet

ASS 20220622 Styreprotokoll.pdf

ASS 20230615 Styreprotokoll.pdf

ASS A0rsregnskap 2022.pdf

L10 20220622 Styreprotokoll.pdf

L10 20230615 Styreprotokoll.pdf

OK2 20220622 Styreprotokoll.pdf

OK2 20230615 Styreprotokoll.pdf

OK2 Årsregnskap 2022 v22.pdf



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.