



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 151 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kirkebakken 5  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kjell Walter Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 03.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	12 750	15 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 750</b>	<b>15 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 750</b>	<b>-15 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 262 879	2 574 511
Annen renteinntekt		310	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 263 189</b>	<b>2 574 511</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 776 679	1 884 607
Annen rentekostnad			414
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 776 679</b>	<b>1 885 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 486 510</b>	<b>689 490</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 473 760</b>	<b>674 490</b>
Skattekostnad på resultat	3	324 159	148 479
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 149 601</b>	<b>526 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 149 601</b>	<b>526 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 149 601</b>	<b>526 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 149 601</b>	<b>526 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 149 601	526 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 149 601</b>	<b>526 011</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Forretningsbygg	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	118 732 941	113 660 099
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>118 732 941</b>	<b>113 660 099</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 732 941</b>	<b>113 660 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 732 941</b>	<b>113 660 099</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	284 157	284 157
Annen innskutt egenkapital		26 807 661	26 807 661
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 091 818</b>	<b>27 091 818</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 763 358	8 613 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 763 358</b>	<b>8 613 757</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 855 176</b>	<b>35 705 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	2	81 553 606	77 806 045
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 553 606</b>	<b>77 806 045</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 553 606</b>	<b>77 806 045</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	324 159	148 479
Kortsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>324 159</b>	<b>148 479</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 877 765</b>	<b>77 954 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 732 941</b>	<b>113 660 099</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 452112

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 151 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANGSØVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kirkebakken 5  
4836 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kjell Walter Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 982 151 252  
LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	12 750	15 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 750</b>	<b>15 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 750</b>	<b>-15 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 262 879	2 574 511
Annen renteinntekt		310	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 263 189</b>	<b>2 574 511</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 776 679	1 884 607
Annen rentekostnad			414
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 776 679</b>	<b>1 885 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 486 510</b>	<b>689 490</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	324 159	148 479
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 149 601</b>	<b>526 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 149 601</b>	<b>526 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 149 601</b>	<b>526 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 149 601</b>	<b>526 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 149 601	526 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 149 601</b>	<b>526 011</b>



Organisasjonsnr: 982 151 252  
LANGSØVEIEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Forretningsbygg	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	118 732 941	113 660 099
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>118 732 941</b>	<b>113 660 099</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 732 941</b>	<b>113 660 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 732 941</b>	<b>113 660 099</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	284 157	284 157
Annen innskutt egenkapital		26 807 661	26 807 661
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 091 818</b>	<b>27 091 818</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 763 358	8 613 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 763 358</b>	<b>8 613 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 855 176</b>	<b>35 705 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	2	81 553 606	77 806 045
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		



Sum annen langsiktig gjeld		81 553 606	77 806 045
Sum langsiktig gjeld		81 553 606	77 806 045
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	324 159	148 479
Kortsiktig konserngjeld	2		
Sum kortsiktig gjeld		324 159	148 479
Sum gjeld		81 877 765	77 954 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 732 941	113 660 099



Organisasjonsnr: 982 151 252  
LANGSÆVEIEN UTVIKLING 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 2023

## Langsæveien Utvikling AS

Org.nr.: 982 151 252



### RESULTATREGNSKAP

#### LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	12 750	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 750</b>	<b>15 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 750</b>	<b>-15 000</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 262 879	2 574 511
Annen renteinntekt		310	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 776 679	1 884 607
Annen rentekostnad		0	414
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 486 510</b>	<b>689 490</b>
Resultat før skattekostnad		1 473 760	674 490
Skattekostnad på resultat	3	324 159	148 479
<b>Årsresultat</b>		<b>1 149 601</b>	<b>526 011</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 149 601	526 011
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 149 601</b>	<b>526 011</b>



## BALANSE

### LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Fordringer konsern	2	118 732 941	113 660 099
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>118 732 941</b>	<b>113 660 099</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 732 941</b>	<b>113 660 099</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>118 732 941</b>	<b>113 660 099</b>



## BALANSE

### LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	284 157	284 157
Annen innskutt egenkapital		26 807 661	26 807 661
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 091 818</b>	<b>27 091 818</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		9 763 358	8 613 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 763 358</b>	<b>8 613 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 855 176</b>	<b>35 705 575</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld konsern	2	81 553 606	77 806 045
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 553 606</b>	<b>77 806 045</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	3	324 159	148 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>324 159</b>	<b>148 479</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 877 765</b>	<b>77 954 524</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>118 732 941</b>	<b>113 660 099</b>

Arendal, 27.05.2024  
Styret i Langsæveien Utvikling AS

Kjell Walter Sørensen  
styreleder/daglig leder



**LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS**

**982 151 252**

## **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 skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig 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.

### **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.



## LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS

982 151 252

### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader.

### Note 2 Fordringer og gjeld konsern

Det er ikke avtalt nedbetalingsplaner på fordringer og gjeld konsern. Alle konsernmellomværender er av langsiktig karakter og er derfor oppført som henholdsvis langsiktige fordringer og langsiktig gjeld.

### Note 3 Skatt

<u>Skattekostnad:</u>	2023	2022
Beregnet betalbar skatt	324 159	148 479
Sum	<b>324 159</b>	<b>148 479</b>

### Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2023	2022
Fordringer med forfall mer enn 1 år frem i tid	<u>0</u>	<u>0</u>
Gjeld med forfall mer enn 5 år frem i tid	<u>0</u>	<u>0</u>
Pantesikret gjeld	<u>0</u>	<u>0</u>

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld konsern.

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 284 157 aksjer hver pålydende kr 1, til sammen kr 284 157.  
Alle aksjene har samme rettigheter.  
Alle aksjene eies av KW Sørensen Eiendom AS.



Til generalforsamlingen i  
**Langsæveien utvikling AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Langsæveien utvikling AS som viser et overskudd på kr 1 149 601. 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 resultat 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 revisjon 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.

### *Ledelsens 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 avvirket.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



## *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. Betyggende 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>

Arendal, 27. Mai 2024  
Agder-Team Revisjon AS

---

Inge Vidar Frivoll  
Statsautorisert revisor

---

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	<a href="mailto:arendal@rg.no">arendal@rg.no</a>
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	<a href="http://www.rg.no">www.rg.no</a>
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International