



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 584 408
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGGATA 7 AS
Forretningsadresse: Apotekergata 16
3187 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nicolai Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 633 761	5 679 646
Fellesinntekter		520 452	549 938
Sum inntekter		6 154 213	6 229 584
Kostnader			
Fellesutgifter		559 967	593 725
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	851 000	851 000
Annen driftskostnad	2	728 270	466 637
Sum kostnader		2 139 237	1 911 361
Driftsresultat		4 014 976	4 318 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 000	
Sum finansinntekter		14 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 804 503	2 880 760
Sum finanskostnader		2 804 503	2 880 760
Netto finans		-2 790 503	-2 880 760
Ordinært resultat før skattekostnad		1 224 473	1 437 463
Skattekostnad på resultat	3	269 384	316 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		955 089	1 121 221
Årsresultat		955 089	1 121 221
Årsresultat etter minoritetsinteresser		955 089	1 121 221
Totalresultat		955 089	1 121 221
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		513 045	610 776
Avsatt til annen egenkapital		442 044	510 445



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		955 089	1 121 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		61 706 681	62 557 681
Sum varige driftsmidler	1, 4	61 706 681	62 557 681
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		414 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		414 000	
Sum anleggsmidler		62 120 681	62 557 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		50 062	129 144
Sum fordringer		50 062	129 144
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		152 949	56 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 949	56 119
Sum omløpsmidler		203 011	185 263
SUM EIENDELER		62 323 692	62 742 944
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		700	700
Annen innskutt egenkapital		2 052 212	2 052 212
Sum innskutt egenkapital		2 152 912	2 152 912
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 569 638	14 127 594
Sum opptjent egenkapital		14 569 638	14 127 594
Sum egenkapital	6	16 722 550	16 280 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 795 982	3 671 303
Sum avsetninger for forpliktelser		3 795 982	3 671 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		41 060 352	41 872 803
Sum annen langsiktig gjeld		41 060 352	41 872 803
Sum langsiktig gjeld		44 856 334	45 544 106
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		657 750	783 046
Leverandørgjeld		87 057	135 286
Sum kortsiktig gjeld		744 807	918 332
Sum gjeld		45 601 142	46 462 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 323 692	62 742 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 335363

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 584 408
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGGATA 7 AS
Forretningsadresse: Apotekergata 16
3187 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nicolai Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 987 584 408
LANGGATA 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 633 761	5 679 646
Fellesinntekter		520 452	549 938
Sum inntekter		6 154 213	6 229 584
Kostnader			
Fellesutgifter		559 967	593 725
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	851 000	851 000
Annen driftskostnad	2	728 270	466 637
Sum kostnader		2 139 237	1 911 361
Driftsresultat		4 014 976	4 318 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 000	
Sum finansinntekter		14 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 804 503	2 880 760
Sum finanskostnader		2 804 503	2 880 760
Netto finans		-2 790 503	-2 880 760
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	269 384	316 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		955 089	1 121 221
Årsresultat		955 089	1 121 221
Årsresultat etter minoritetsinteresser		955 089	1 121 221
Totalresultat		955 089	1 121 221
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		513 045	610 776
Avsatt til annen egenkapital		442 044	510 445
Sum overføringer og disponeringer		955 089	1 121 221



Organisasjonsnr: 987 584 408
LANGGATA 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	1, 4	61 706 681	62 557 681
-------------------------	------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

414 000

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet

4

Sum finansielle
anleggsmidler

414 000

Sum anleggsmidler

62 120 681

62 557 681

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

50 062

129 144

Sum fordringer

50 062

129 144

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

152 949

56 119

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

152 949

56 119

Sum omløpsmidler

203 011

185 263

SUM EIENDELER

62 323 692

62 742 944

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

100 000

100 000

Overkurs

700

700

Annen innskutt egenkapital

2 052 212

2 052 212

Sum innskutt egenkapital

2 152 912

2 152 912



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 569 638	14 127 594
Sum opptjent egenkapital		14 569 638	14 127 594
Sum egenkapital	6	16 722 550	16 280 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 795 982	3 671 303
Sum avsetninger for forpliktelser		3 795 982	3 671 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		41 060 352	41 872 803
Sum annen langsiktig gjeld		41 060 352	41 872 803
Sum langsiktig gjeld		44 856 334	45 544 106
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		657 750	783 046
Leverandørgjeld		87 057	135 286
Sum kortsiktig gjeld		744 807	918 332
Sum gjeld		45 601 142	46 462 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 323 692	62 742 944



Organisasjonsnr: 987 584 408
LANGGATA 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



ENTER REVISJON

Til generalforsamlingen i
Langgata 7 AS

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 00 30 60
E-post: post@enterrevisjon.no
Org.nr.: 987 597 046 MVA
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
C. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

Partnere
Villy Lysgård
Ole Martin Bekkevold
Raymond Meinerty
Statsautoriserte revisorer

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langgata 7 AS som viser et overskudd på kr 955 089. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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

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.



**ENTER
REVISJON**

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tønsberg, 11. mars 2025

Enter Revisjon AS

Villy Lysgård

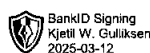
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Langgata 7 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		5 633 761	5 679 646
Fellesinntekter		520 452	549 938
Sum driftsinntekter		<u>6 154 213</u>	<u>6 229 584</u>
Fellesutgifter		559 967	593 725
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	851 000	851 000
Annen driftskostnad	2	728 270	466 637
Sum driftskostnader		<u>2 139 237</u>	<u>1 911 361</u>
Driftsresultat		<u>4 014 976</u>	<u>4 318 223</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 804 503	2 880 760
Resultat av finansposter		<u>-2 790 503</u>	<u>-2 880 760</u>
Resultat før skattekostnad		1 224 473	1 437 463
Skattekostnad på resultat	3	269 384	316 242
Resultat		<u>955 089</u>	<u>1 121 221</u>
Årsresultat		<u>955 089</u>	<u>1 121 221</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		513 045	610 776
Avsatt til annen egenkapital		442 044	510 445
Sum overføringer		<u>955 089</u>	<u>1 121 221</u>

Langgata 7 AS

Side 1

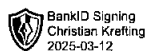
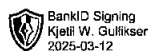




Balanse			
Langgata 7 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		61 706 681	62 557 681
Sum varige driftsmidler	1, 4	<u>61 706 681</u>	<u>62 557 681</u>
Lån til foretak i samme konsern		414 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>414 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>62 120 681</u>	<u>62 557 681</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		50 062	129 144
Sum fordringer		<u>50 062</u>	<u>129 144</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		152 949	56 119
Sum omløpsmidler		<u>203 011</u>	<u>185 263</u>
Sum eiendeler		<u>62 323 692</u>	<u>62 742 944</u>

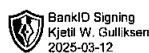
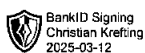
Langgata 7 AS

Side 1

BankID Signing
Georg Bjørch
2025-03-12BankID Signing
Christian Krefling
2025-03-12BankID Signing
Kjetil W. Guliksen
2025-03-12BankID Signing
Nicolai Rasch
2025-03-12



Balanse			
Langgata 7 AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		700	700
Annen innskutt egenkapital		2 052 212	2 052 212
Sum innskutt egenkapital		2 152 912	2 152 912
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 569 638	14 127 594
Sum opptjent egenkapital		14 569 638	14 127 594
Sum egenkapital	6	16 722 550	16 280 506
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	3 795 982	3 671 303
Sum avsetning for forpliktelser		3 795 982	3 671 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		41 060 352	41 872 803
Sum annen langsiktig gjeld		41 060 352	41 872 803
Kortsiktig gjeld			
Gjeld konsernselskap		657 750	783 046
Leverandørgjeld		87 057	135 286
Sum kortsiktig gjeld		744 807	918 332
Sum gjeld		45 601 142	46 462 438
Sum egenkapital og gjeld		62 323 692	62 742 944
Horten, 11.03.2025 Styret i Langgata 7 AS			
_____ Carl Christian Krefting styreleder	_____ Georg Bjerch styremedlem	_____ Tor Rød-Larsen styremedlem	
_____ Kjetil Werner Gulliksen styremedlem		_____ Nicolai Rasch daglig leder	
Langgata 7 AS			Side 2





Noter 2024

Langgata 7 AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

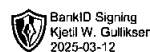
Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 – Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygg	Tekniske installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	63 623 656	8 428 313	4 617 634	76 669 603
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0	0
Avgang i året til anskaffelseskost	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	63 623 656	8 428 313	4 617 634	76 669 603
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12.	3 800 000	0	0	3 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	8 748 478	2 414 444	0	11 162 922
Bokført verdi pr. 31.12	51 075 178	6 013 869	4 617 634	61 706 681
Årets ordinære avskrivninger	598 200	252 800	0	851 000
Økonomisk levetid - antall år	50 år	33 år		

Langgata 7 AS





Noter 2024

Langgata 7 AS

Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, med mer

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til styret eller andre ledende personer.

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av :

Betalbar skatt i resultat	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	144 705
Endring utsatt skatt	124 679
Netto skattekostnad	269 384

Utsatt skatt /utsatt skattefordel :	31.12.24	31.12.23	Endring
Netto grunnlag	17 254 463	16 687 740	566 723
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-)	3 795 982	3 671 303	124 679
Skatteprosent	22 %	22 %	

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt /utsatt skattefordel.

Note 4 - Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

	2024	2023
Kassekreditt	0	0
Pantelån hos morselskap (krysspant)	103 866 688	105 866 668
Sum	103 866 688	105 866 668

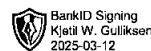
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2024	2023
Eiendom	61 706 681	62 557 681

	2024	2023
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	41 060 352	41 068 957

Morselskapets lån pr 31.12.23 er på kr 103 866 668 hvor det er tatt pant i byggene til datterselskapene Apotekergata 14 AS, Apotekergaten 16 AS og Langgata 7 AS.

Langgata 7 AS





Noter 2024

Langgata 7 AS

Note 5 – Antall aksjer, aksjonærer

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Torgkvartalet Holding AS	1 000	100 %

Note 6 – Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Årets endring :					
Egenkapital 01.01.	100 000	700	2 052 212	14 127 595	16 280 507
Årets resultat	0	0	0	955 089	955 089
Avgitt konsernbidrag				-513 045	-513 045
Egenkapital 31.12.	100 000	700	2 052 212	14 569 639	16 722 550

Langgata 7 AS

