



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 000	13 782
Sum kostnader		15 000	13 782
Driftsresultat		-15 000	-13 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	2 574 511	2 512 941
Sum finansinntekter		2 574 511	2 512 941
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 884 607	1 693 310
Annen rentekostnad		414	
Sum finanskostnader		1 885 021	1 693 310
Netto finans		689 490	819 631
Ordinært resultat før skattekostnad		674 490	805 849
Skattekostnad på resultat	2	148 479	177 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		526 011	628 562
Årsresultat		526 011	628 562
Årsresultat etter minoritetsinteresser		526 011	628 562
Totalresultat		526 011	628 562
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		526 011	628 562
Sum overføringer og disponeringer		526 011	628 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Forretningsbygg	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	113 660 099	111 278 289
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		113 660 099	111 278 289
Sum anleggsmidler		113 660 099	111 278 289
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		113 660 099	111 278 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	284 157	284 157
Annen innskutt egenkapital		26 807 661	26 807 661
Sum innskutt egenkapital		27 091 818	27 091 818
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 613 757	8 087 746
Sum opptjent egenkapital		8 613 757	8 087 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		35 705 575	35 179 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	1	77 806 045	75 921 438
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Sum annen langsiktig gjeld		77 806 045	75 921 438
Sum langsiktig gjeld		77 806 045	75 921 438
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	148 479	177 287
Kortsiktig konserngjeld	1		
Sum kortsiktig gjeld		148 479	177 287
Sum gjeld		77 954 524	76 098 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 660 099	111 278 289



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482882

Enheten

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

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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 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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 982 151 252
LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 000	13 782
Sum kostnader		15 000	13 782
Driftsresultat		-15 000	-13 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	2 574 511	2 512 941
Sum finansinntekter		2 574 511	2 512 941
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 884 607	1 693 310
Annen rentekostnad		414	
Sum finanskostnader		1 885 021	1 693 310
Netto finans		689 490	819 631
Ordinært resultat før skattekostnad		674 490	805 849
Skattekostnad på resultat	2	148 479	177 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		526 011	628 562
Årsresultat		526 011	628 562
Årsresultat etter minoritetsinteresser		526 011	628 562
Totalresultat		526 011	628 562
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		526 011	628 562
Sum overføringer og disponeringer		526 011	628 562



Organisasjonsnr: 982 151 252
LANGSØVEIEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Forretningsbygg	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	113 660 099	111 278 289
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		113 660 099	111 278 289
Sum anleggsmidler		113 660 099	111 278 289
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		113 660 099	111 278 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	284 157	284 157
Annen innskutt egenkapital		26 807 661	26 807 661
Sum innskutt egenkapital		27 091 818	27 091 818
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 613 757	8 087 746
Sum opptjent egenkapital		8 613 757	8 087 746
Sum egenkapital		35 705 575	35 179 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	1	77 806 045	75 921 438
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		



Sum annen langsiktig gjeld		77 806 045	75 921 438
Sum langsiktig gjeld		77 806 045	75 921 438
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	148 479	177 287
Kortsiktig konserngjeld	1		
Sum kortsiktig gjeld		148 479	177 287
Sum gjeld		77 954 524	76 098 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 660 099	111 278 289



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.



Til generalforsamlingen i
Langsæveien utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langsæveien utvikling AS som viser et overskudd på kr 526 011. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultat og kontantstrømmer 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 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 International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av The 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 utarbeidet 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
Hjemmeside: 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. 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 regnskapet.

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

Arendal, 9. Juni 2023
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

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
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



Årsregnskap 2022

Langsæveien Utvikling AS

Org.nr.: 982 151 252



RESULTATREGNSKAP

LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		15 000	13 782
Sum driftskostnader		15 000	13 782
Driftsresultat		-15 000	-13 782
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	2 574 511	2 512 941
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 884 607	1 693 310
Annen rentekostnad		414	0
Resultat av finansposter		689 490	819 631
Resultat før skattekostnad		674 490	805 849
Skattekostnad på resultat	2	148 479	177 287
Årsresultat		526 011	628 562
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		526 011	628 562
Sum overføringer		526 011	628 562



BALANSE

LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Fordringer konsern	1	113 660 099	111 278 289
Sum finansielle anleggsmidler		113 660 099	111 278 289
Sum anleggsmidler		113 660 099	111 278 289
Sum eiendeler		113 660 099	111 278 289



BALANSE

LANGSÆVEIEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	284 157	284 157
Annen innskutt egenkapital		26 807 661	26 807 661
Sum innskutt egenkapital		27 091 818	27 091 818
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		8 613 757	8 087 746
Sum opptjent egenkapital		8 613 757	8 087 746
Sum egenkapital		35 705 575	35 179 564
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld konsern	1	77 806 045	75 921 438
Sum annen langsiktig gjeld		77 806 045	75 921 438
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	148 479	177 287
Sum kortsiktig gjeld		148 479	177 287
Sum gjeld		77 954 524	76 098 725
Sum egenkapital og gjeld		113 660 099	111 278 289

Arendal, 09.06.2023
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 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 2 Skatt

<u>Skattekostnad:</u>	2022	2021
Beregnet betalbar skatt	148 479	177 287
Sum	148 479	177 287

Note 3 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

Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2022	2021
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.