



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 849 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGENGA BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

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: Sigvart Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		332 422 191	
Sum inntekter		332 422 191	
Kostnader			
Varekostnad		316 637 436	
Annen driftskostnad	2	248 990	138 173
Sum kostnader		316 886 426	138 173
Driftsresultat		15 535 765	-138 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 546 990
Sum finansinntekter			2 546 990
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 546 990
Sum finanskostnader			2 546 990
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		15 535 765	-138 173
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 417 869	-30 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 117 896	-107 774
Årsresultat		12 117 896	-107 774
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	2 613 670	
Udekket tap	4		-107 774
Overføringer annen egenkapital	4	9 504 226	
Sum overføringer og disponeringer		12 117 896	-107 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		175 123
Sum immaterielle eiendeler		0	175 123
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	24 496	102 322 736
Andre fordringer		3 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		3 024 496	102 322 736
Sum anleggsmidler		3 024 496	102 497 859
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	274 267 091	331 492 748
Fordringer			
Andre fordringer	5	4 608 814	10 020 498
Sum fordringer		4 608 814	10 020 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 785 184	2 028 276
Sum omløpsmidler		281 661 089	343 541 522
SUM EIENDELER		284 685 585	446 039 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	500 000	500 000
Overkurs	4	7 086 885	7 086 885
Annen innskutt egenkapital	4	9 892 227	9 892 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		17 479 112	17 479 112
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 504 226	
Sum opptjent egenkapital		9 504 226	0
Sum egenkapital		26 983 338	17 479 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 505 557	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 505 557	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	111 886 782	45 049 352
Sum annen langsiktig gjeld		111 886 782	45 049 352
Sum langsiktig gjeld		114 392 339	45 049 352
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	103 404 329	343 992 093
Leverandørgjeld	5	36 449 404	17 369 325
Skyldige offentlige avgifter		105 316	77 500
Annen kortsiktig gjeld	5	3 350 859	22 071 999
Sum kortsiktig gjeld		143 309 908	383 510 917
Sum gjeld		257 702 247	428 560 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 685 585	446 039 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 639318

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 849 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGENGA BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

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: Sigvart Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 917 849 927
LANGENGA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		332 422 191	
Sum inntekter		332 422 191	
Kostnader			
Varekostnad		316 637 436	
Annen driftskostnad	2	248 990	138 173
Sum kostnader		316 886 426	138 173
Driftsresultat		15 535 765	-138 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 546 990
Sum finansinntekter			2 546 990
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 546 990
Sum finanskostnader			2 546 990
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 417 869	-30 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 117 896	-107 774
Årsresultat		12 117 896	-107 774
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	2 613 670	
Udekket tap	4		-107 774
Overføringer annen egenkapital	4	9 504 226	
Sum overføringer og disponeringer		12 117 896	-107 774



Organisasjonsnr: 917 849 927
LANGENGA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		175 123
Sum immaterielle eiendeler		0	175 123
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	24 496	102 322 736
Andre fordringer		3 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		3 024 496	102 322 736
Sum anleggsmidler		3 024 496	102 497 859
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	274 267 091	331 492 748
Fordringer			
Andre fordringer	5	4 608 814	10 020 498
Sum fordringer		4 608 814	10 020 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 785 184	2 028 276
Sum omløpsmidler		281 661 089	343 541 522
SUM EIENDELER		284 685 585	446 039 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	500 000	500 000
Overkurs	4	7 086 885	7 086 885
Annen innskutt egenkapital	4	9 892 227	9 892 227
Sum innskutt egenkapital		17 479 112	17 479 112
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 504 226	
Sum opptjent egenkapital		9 504 226	0
Sum egenkapital		26 983 338	17 479 112



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 505 557	
Sum avsetninger for forpliktelses		2 505 557	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	111 886 782	45 049 352
Sum annen langsiktig gjeld		111 886 782	45 049 352
Sum langsiktig gjeld		114 392 339	45 049 352
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	103 404 329	343 992 093
Leverandørgjeld	5	36 449 404	17 369 325
Skyldige offentlige avgifter		105 316	77 500
Annen kortsiktig gjeld	5	3 350 859	22 071 999
Sum kortsiktig gjeld		143 309 908	383 510 917
Sum gjeld		257 702 247	428 560 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 685 585	446 039 381



Organisasjonsnr: 917 849 927
LANGENGA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	5000.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Conceptor Bolig AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Godtgjørelse til revisor utgjorde NOK 41 250 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Langenga Bolig AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 4KEUV-MZZWH-T4UYE-CHYX3-FAQAI-G7EUP



Langenga Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		332 422 191	0
Sum driftsinntekter		<u>332 422 191</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		316 637 436	0
Annen driftskostnad	2	<u>248 990</u>	<u>138 173</u>
Sum driftskostnader		<u>316 886 426</u>	<u>138 173</u>
Driftsresultat		<u>15 535 765</u>	<u>-138 173</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	2 546 990
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>0</u>	<u>2 546 990</u>
Netto finansposter		<u>0</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>15 535 765</u>	<u>-138 173</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>3 417 869</u>	<u>-30 399</u>
Årsresultat		<u>12 117 896</u>	<u>-107 774</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	2 613 670	0
Overføringer annen egenkapital	4	9 504 226	0
Udekket tap	4	<u>0</u>	<u>-107 774</u>
Sum disponert		<u>12 117 896</u>	<u>-107 774</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 4KEUV-M7ZWJH-T4UYE-CHYX3-FAQAI-G7EUP



Langenga Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	175 123
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>175 123</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	24 496	102 322 736
Andre fordringer		<u>3 000 000</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 024 496</u>	<u>102 322 736</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 024 496</u>	<u>102 497 859</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	6, 7	<u>274 267 091</u>	<u>331 492 748</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	4 608 814	10 020 498
Sum fordringer		<u>4 608 814</u>	<u>10 020 498</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 785 184</u>	<u>2 028 276</u>
Sum omløpsmidler		<u>281 661 089</u>	<u>343 541 522</u>
Sum eiendeler		<u>284 685 585</u>	<u>446 039 381</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 4KEUV-M7ZWJH-T4UYE-CHYX3-FAQAI-G7EUP



Langenga Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	500 000	500 000
Overkurs	4	7 086 885	7 086 885
Annen innskutt egenkapital	4	9 892 227	9 892 227
Sum innskutt egenkapital		<u>17 479 112</u>	<u>17 479 112</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	9 504 226	0
Sum opptjent egenkapital		<u>9 504 226</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>26 983 338</u>	<u>17 479 112</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	2 505 557	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 505 557</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	111 886 782	45 049 352
Sum annen langsiktig gjeld		<u>111 886 782</u>	<u>45 049 352</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	103 404 329	343 992 093
Leverandørgjeld		36 449 404	17 369 325
Skyldige offentlige avgifter		105 316	77 500
Annen kortsiktig gjeld	5	3 350 859	22 071 999
Sum kortsiktig gjeld		<u>143 309 908</u>	<u>383 510 917</u>
Sum gjeld		<u>257 702 247</u>	<u>428 560 269</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>284 685 585</u>	<u>446 039 381</u>

31. desember 2023
Billingstad, 19. februar 2024

Lasse Skjelbred
styreleder

Sigvart Tinney Rasmussen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 4KEUV-M7ZWJH-T4UYE-CHYX3-FAQAI-G7EUP



Langenga Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varekostnader

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Langenga Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor utgjorde NOK 41 250 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	737 189	0
Endring utsatt skatt	2 680 680	-30 399
Årets totale skattekostnad	3 417 869	-30 399
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	15 535 765	-138 173
Endring i midlertidige forskjeller	5 376 630	-11 545 838
Alminnelig inntekt	20 912 395	-11 684 011
Skatt på alminnelig inntekt	4 600 727	
Anvendt fremførbart underskudd	-17 561 536	0
Ytet konsernbidrag	-3 350 859	0
Årets skattegrunnlag	0	-11 684 011
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	 2023	 2022
Varebeholdning	11 388 895	16 765 525
Sum	11 388 895	16 765 525
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-17 561 537
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	11 388 895	-796 012
 Utsatt skattefordel (22 %)	 2 505 557	 -175 123

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	500 000	7 086 885	9 892 227	0	17 479 112
Årsresultat	0	0	0	12 117 896	12 117 896
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 613 670	-2 613 670
Egenkapital 31.12.2023	500 000	7 086 885	9 892 227	9 504 226	26 983 338

Penneo Dokumentnøkkel: 4KEUN-M7ZWJH-T4UYE-CHYX3-FAQAI-G7EUP



Langenga Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Mellomværende med konsernselskaper og andre nærstående

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	24 496	102 322 736
Andre fordringer	0	10 000 000
Sum	<u>24 496</u>	<u>112 322 736</u>
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Konsernbidrag	3 350 859	0
Øvrig langsiktig gjeld	45 132 467	35 432 791
Sum	<u>48 483 326</u>	<u>35 432 791</u>

Note 6 - Prosjekter i arbeid

	2023	2022
Råtomt	51 531 675	49 331 206
Byggekostnader	222 735 413	282 161 541
Sum	<u>274 267 088</u>	<u>331 492 747</u>

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Marginlån	40 000 000	40 000 000
Byggelån	63 404 329	303 992 093
Sum pantsikret gjeld	<u>103 404 329</u>	<u>343 992 093</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Prosjekter i arbeid	274 267 091	331 492 748

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	5 000 kr	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Conceptor Bolig AS	100	100 %	100 %



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."

Lasse Skjelbred

Styreleder

På vegne av: Langenga Bolig AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-878047

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-02-20 08:14:36 UTC



Sigvart Tinney Rasmussen

Styremedlem

På vegne av: Langenga Bolig AS

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-3396652

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-02-20 10:02:38 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 4KEUV-M7ZWH-T4UYE-CHYX3-FAQAI-G7EUP



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Langenga Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langenga Bolig AS som består av balanse per 31.12. 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12. 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V27DO-HXMMHV-U6635-QCJF1-YXE3D-COWUJ



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."

Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 15:37:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VZ7DO-HXMHV-U6635-QCJEF-YXE3D-COWUJ

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>



Langenga Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varekostnader

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Langenga Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor utgjorde NOK 41 250 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	737 189	0
Endring utsatt skatt	2 680 680	-30 399
Årets totale skattekostnad	<u>3 417 869</u>	<u>-30 399</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	15 535 765	-138 173
Endring i midlertidige forskjeller	5 376 630	-11 545 838
Alminnelig inntekt	<u>20 912 395</u>	<u>-11 684 011</u>
Skatt på alminnelig inntekt	4 600 727	
Anvendt fremførbart underskudd	-17 561 536	0
Ytet konsernbidrag	<u>-3 350 859</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-11 684 011</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	 2023	 2022
Varebeholdning	11 388 895	16 765 525
Sum	<u>11 388 895</u>	<u>16 765 525</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>0</u>	<u>-17 561 537</u>
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>11 388 895</u>	<u>-796 012</u>
 Utsatt skatt/utsatt skattefordel (22 %)	 2 505 557	 -175 123

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	500 000	7 086 885	9 892 227	0	17 479 112
Årsresultat	0	0	0	12 117 896	12 117 896
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 613 670	-2 613 670
<u>Egenkapital 31.12.2023</u>	<u>500 000</u>	<u>7 086 885</u>	<u>9 892 227</u>	<u>9 504 226</u>	<u>26 983 338</u>



Langenga Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Mellomværende med konsernselskaper og andre nærstående

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	24 496	102 322 736
Andre fordringer	0	10 000 000
Sum	<u>24 496</u>	<u>112 322 736</u>
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Konsernbidrag	3 350 859	0
Øvrig langsiktig gjeld	45 132 467	35 432 791
Sum	<u>48 483 326</u>	<u>35 432 791</u>

Note 6 - Prosjekter i arbeid

	2023	2022
Råtomt	51 531 675	49 331 206
Byggekostnader	222 735 413	282 161 541
Sum	<u>274 267 088</u>	<u>331 492 747</u>

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Marginlån	40 000 000	40 000 000
Byggelån	63 404 329	303 992 093
Sum pantsikret gjeld	<u>103 404 329</u>	<u>343 992 093</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Prosjekter i arbeid	274 267 091	331 492 748

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	5 000 kr	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Conceptor Bolig AS	100	100 %	100 %