



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 286 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANGARINDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### 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: Øyvind Flood Ryssdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 7 064 963        | 6 564 489        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>7 064 963</b> | <b>6 564 489</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 806 136          | 806 136          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 386 810        | 580 953          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 192 945</b> | <b>1 387 089</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 872 018</b> | <b>5 177 400</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 2    |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 2 032            |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>2 032</b>     |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2    | 262 351          | 282 255          |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 938            | 805              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>264 289</b>   | <b>283 059</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-262 257</b>  | <b>-283 059</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>4 609 761</b> | <b>4 894 341</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 1 013 699        | 1 076 943        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>3 596 062</b> | <b>3 817 398</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>3 596 062</b> | <b>3 817 398</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>3 596 062</b> | <b>3 817 398</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>3 596 062</b> | <b>3 817 398</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Konsernbidrag   | 4    |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  | 4    | 3 646 980        | 2 081 165        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital             | 4           |                  | 1 736 233        |
| Overført fra annen egenkapital           | 4           | -50 918          |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>3 596 062</b> | <b>3 817 398</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1, 5 | 32 688 893        | 33 495 029        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>32 688 893</b> | <b>33 495 029</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>32 688 893</b> | <b>33 495 029</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      |                   | 4 482             |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 57 570            | 58 819            |
| Konsernfordringer                              | 2    | 200 661           |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>258 231</b>    | <b>63 301</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      |                   | 4 588 230         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   | <b>4 588 230</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>258 231</b>    | <b>4 651 531</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>32 947 124</b> | <b>38 146 560</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 4    | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                                       | 4    | 595 612           | 595 612           |
| Annen innskutt egenkapital                     | 4    | 4 048 867         | 4 048 867         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>4 744 479</b>  | <b>4 744 479</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 4           | 21 542 866        | 21 593 784        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>21 542 866</b> | <b>21 593 784</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 5           | <b>26 287 345</b> | <b>26 338 263</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3           | 1 463 466         | 1 478 402         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>1 463 466</b>  | <b>1 478 402</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2           | 98 579            | 6 766 236         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>98 579</b>     | <b>6 766 236</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 562 045</b>  | <b>8 244 638</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 2           | 259 582           | 235 777           |
| Betalbar skatt                           | 3           |                   | 439 556           |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 162 537           | 220 166           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2           | 4 675 615         | 2 668 160         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>5 097 734</b>  | <b>3 563 659</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>6 659 780</b>  | <b>11 808 297</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>32 947 124</b> | <b>38 146 560</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 605747

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 286 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANGARINDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

**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: Øyvind Flood Ryssdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

**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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 992 286 938  
LANGARINDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 7 064 963        | 6 564 489        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>7 064 963</b> | <b>6 564 489</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 806 136          | 806 136          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 386 810        | 580 953          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 192 945</b> | <b>1 387 089</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 872 018</b> | <b>5 177 400</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 2    |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 2 032            |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>2 032</b>     |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2    | 262 351          | 282 255          |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 938            | 805              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>264 289</b>   | <b>283 059</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-262 257</b>  | <b>-283 059</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 1 013 699        | 1 076 943        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>3 596 062</b> | <b>3 817 398</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>3 596 062</b> | <b>3 817 398</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>3 596 062</b> | <b>3 817 398</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>3 596 062</b> | <b>3 817 398</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Konsernbidrag   | 4    |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  | 4    | 3 646 980        | 2 081 165        |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 4    |                  | 1 736 233        |
| Overført fra annen egenkapital                        | 4    | -50 918          |                  |



Sum overføringer og  
disponeringer

3 596 062

3 817 398



Organisasjonsnr: 992 286 938  
LANGARINDEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 5

Sum varige driftsmidler 32 688 893 33 495 029

Sum anleggsmidler 32 688 893 33 495 029

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 4 482

Andre kortsiktige fordringer 57 570 58 819

Konsernfordringer 2 200 661

Sum fordringer 258 231 63 301

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 588 230

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 588 230

Sum omløpsmidler 258 231 4 651 531

**SUM EIENDELER 32 947 124 38 146 560**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 100 000 100 000

Overkurs 4 595 612 595 612

Annen innskutt egenkapital 4 4 048 867 4 048 867

Sum innskutt egenkapital 4 744 479 4 744 479

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 21 542 866 21 593 784

Sum opptjent egenkapital 21 542 866 21 593 784

Sum egenkapital 5 26 287 345 26 338 263



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3 | 1 463 466         | 1 478 402         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>1 463 466</b>  | <b>1 478 402</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2 | 98 579            | 6 766 236         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>98 579</b>     | <b>6 766 236</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>1 562 045</b>  | <b>8 244 638</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 2 | 259 582           | 235 777           |
| Betalbar skatt                           | 3 |                   | 439 556           |
| Skyldig offentlige avgifter              |   | 162 537           | 220 166           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2 | 4 675 615         | 2 668 160         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>5 097 734</b>  | <b>3 563 659</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>6 659 780</b>  | <b>11 808 297</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>32 947 124</b> | <b>38 146 560</b> |



Organisasjonsnr: 992 286 938  
LANGARINDEN EIENDOM 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 Langarinden Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: Z40D2-58IQE-HDYWK-5MTBO-WU0CB-HJJFO

**Org.nr.: 992 286 938**



## Resultatregnskap

Langarinden Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter   |      | 7 064 963        | 6 564 489        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>7 064 963</b> | <b>6 564 489</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 806 136          | 806 136          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 386 810        | 580 953          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>2 192 945</b> | <b>1 387 089</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 872 018</b> | <b>5 177 400</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 2 032            | 0                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2    | 262 351          | 282 255          |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 938            | 805              |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-262 257</b>  | <b>-283 059</b>  |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 4 609 761        | 4 894 341        |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 1 013 699        | 1 076 943        |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>3 596 062</b> | <b>3 817 398</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>3 596 062</b> | <b>3 817 398</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  | 4    | 3 646 980        | 2 081 165        |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 4    | 0                | 1 736 233        |
| Overført fra annen egenkapital                        | 4    | 50 918           | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>3 596 062</b> | <b>3 817 398</b> |

Penneo Dokumentnrøkket: Z40D2-58IQE-HDYWK-SMTBC-WU0CB-HJJFO



### Balanse

Langarinden Eiendom AS

| Eiendeler                           | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 32 688 893        | 33 495 029        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>32 688 893</b> | <b>33 495 029</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>32 688 893</b> | <b>33 495 029</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 0                 | 4 482             |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 57 570            | 58 819            |
| Konsernfordringer                   | 2    | 200 661           | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>258 231</b>    | <b>63 301</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 0                 | 4 588 230         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>258 231</b>    | <b>4 651 531</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>32 947 124</b> | <b>38 146 560</b> |

Penneo Dokumentnr. Z40D2-58IQE-HDYWK-5MTBC-WU0CB-HJfFO



## Balanse

Langarinden Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note     | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |          |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 4        | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                               | 4        | 595 612           | 595 612           |
| Annen innskutt egenkapital             | 4        | 4 048 867         | 4 048 867         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>4 744 479</b>  | <b>4 744 479</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 4        | 21 542 866        | 21 593 784        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>21 542 866</b> | <b>21 593 784</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>5</b> | <b>26 287 345</b> | <b>26 338 263</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 3        | 1 463 466         | 1 478 402         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>1 463 466</b>  | <b>1 478 402</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                | 2        | 98 579            | 6 766 236         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>98 579</b>     | <b>6 766 236</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        | 2        | 259 582           | 235 777           |
| Betalbar skatt                         | 3        | 0                 | 439 556           |
| Skyldig offentlige avgifter            |          | 162 537           | 220 166           |
| Konserngjeld                           | 2        | 4 675 615         | 2 668 160         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>5 097 734</b>  | <b>3 563 659</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>6 659 780</b>  | <b>11 808 297</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>32 947 124</b> | <b>38 146 560</b> |



**Balanse**

Langarinden Eiendom AS  
Oslo  
Styret i Langarinden Eiendom AS

---

Borger Borgenhaug  
styreleder

---

Ole Halvor Svenkerud  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: Z40D2-5B8IQE-HDYWK-5MTBC-WU0CB-HJfFO



## Noter til årsregnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2023 omfatter perioden 01.01.2023 til 31.12.2023

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom - org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Antall årsverk i selskapet er 0.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Inntekter og kostnader

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

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.

Langarinden Eiendom AS

Side 6

Penneo Dokumentnoekket.Z40D2-58IQE-HDVKW-5MTBO-WU0CB-HJfFO



## Noter til årsregnskapet 2023

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 1 Varige driftsmidler

|                                     | Bygninger         | Tomt             | Teknisk        | Totalt            |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023         | 40 322 412        | 4 050 398        | 544 940        | 44 917 750        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>  | <b>40 322 412</b> | <b>4 050 398</b> | <b>544 940</b> | <b>44 917 750</b> |
| Av- og nedskrivninger pr 31.12.2023 | 11 683 917        | 0                | 544 940        | 12 228 857        |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2023</b> | <b>28 638 495</b> | <b>4 050 398</b> | <b>0</b>       | <b>32 688 893</b> |
| <b>Årets avskrivninger</b>          | <b>806 136</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>806 136</b>    |
| Avskrivningsplan                    | Linær             | Ingen            | Linær          |                   |
| Økonomisk levetid                   | 50 år             |                  | 10 år          |                   |

Penneo Dokumentnøkkel: Z40D2-58IQE-HDYWK-5MTBC-WU0CB-HJJFO



## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer             | 2023           | 2022     |
|------------------------|----------------|----------|
| Kortsiktige fordringer | 200 661        | 0        |
| <b>Sum fordringer</b>  | <b>200 661</b> | <b>0</b> |

  

| Gjeld                | 2023             | 2022             |
|----------------------|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld     | 98 579           | 6 766 236        |
| Leverandørgjeld      | 234 806          | 231 250          |
| Avgitt konsernbidrag | 4 675 615        | 2 668 160        |
| <b>Sum gjeld</b>     | <b>5 009 000</b> | <b>9 665 646</b> |

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%.

Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Axer Eiendom AS.  
Pr 31.12.2023 er saldo kr 200 661.

### Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 1 028 635        | 1 026 551        |
| Endring i utsatt skatt                   | -14 936          | 50 392           |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 013 699</b> | <b>1 076 943</b> |

  

|                                    |            |                  |
|------------------------------------|------------|------------------|
| Skattepliktig inntekt:             |            |                  |
| Resultat før skatt                 | 4 609 761  | 4 894 341        |
| Permanente forskjeller             | -2 032     | 857              |
| Endring i midlertidige forskjeller | 67 887     | -229 054         |
| Avgitt konsernbidrag               | -4 675 615 | -2 668 160       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>0</b>   | <b>1 997 984</b> |

  

|  |            |                |
|--|------------|----------------|
| Betalbar skatt i balansen:             |            |                |
| Betalbar skatt på årets resultat       | 1 028 635  | 439 556        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 028 635 | 0              |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>   | <b>0</b>   | <b>439 556</b> |

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

|                     | 2023             | 2022             | Endring       |
|---------------------|------------------|------------------|---------------|
| Varige driftsmidler | 6 652 120        | 6 720 007        | 67 887        |
| <b>Sum</b>          | <b>6 652 120</b> | <b>6 720 007</b> | <b>67 887</b> |

  

|                                  |                  |                  |               |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>6 652 120</b> | <b>6 720 007</b> | <b>67 887</b> |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------------|



## Noter til årsregnskapet 2023

|                            |                  |                  |               |
|----------------------------|------------------|------------------|---------------|
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b> | <b>1 463 466</b> | <b>1 478 402</b> | <b>14 935</b> |
|----------------------------|------------------|------------------|---------------|

### Note 4 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen<br/>innskutt ek</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-----------------|------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 01.01            | 100 000             | 595 612         | 4 048 867                    | 21 593 784               | 26 338 263             |
| Avgitt konsernbidrag |                     |                 |                              | -3 646 980               | -3 646 980             |
| Årets resultat       |                     |                 |                              | 3 596 062                | 3 596 062              |
| <b>Pr 31.12</b>      | <b>100 000</b>      | <b>595 612</b>  | <b>4 048 867</b>             | <b>21 542 866</b>        | <b>26 287 345</b>      |

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Aksjene og eiendommene i Langarinden Eiendom AS er pantsatt overfor SparebankVest for utestående lånefasilitet i morselskapet Langarinden Utvikling per 31.12.2023.

Balanseført verdi av pantsatt eiendom er kr 32 688 893.

Penneo Dokumentnøkkel: Z40D2-58IQE-HDVWK-5MTBC-WU0CB-HJfFO



# 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."

## Borgenhaug, Borger

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-06-06 13:31:17 UTC



## Svenkerud, Ole Halvor

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2692974

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-06-07 06:52:22 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: Z40D2-88IQE-HDVMK-5MTBO-WU0CB-HJ1FO



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Langarinden Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Langarinden Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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.

### Styrets 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 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.

### 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 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>

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 545GL-03V7H-XJF8W-LXY22-K321N-UJLP71



# 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."

## Ramberg, Anders

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-11 15:20:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 545GL-03V7H-XJF8W-LXY22-K321N-UJLP71

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>