



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 591 480
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Krittveien 45
4636 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 09.10.2023 - 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: STYRINGSGRUPPEN REGNSKAP AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 16.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 932591480

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 055	
Sum inntekter		18 055	
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	10 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	137 328	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		8 227	
Sum kostnader		155 555	
Driftsresultat		-137 500	
Annen rentekostnad		12 891	
Sum finanskostnader		12 891	
Netto finans		-12 891	
Ordinært resultat før skattekostnad		-150 391	0
Skattekostnad på resultat	4	-49 241	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 150	0
Årsresultat		-101 150	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-101 150	
Totalresultat		-101 150	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-101 150	
Sum overføringer og disponeringer		-101 150	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	49 241	
Sum immaterielle eiendeler		49 241	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	2 720 561	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		2 720 561	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	130 000	
Sum finansielle anleggsmidler		130 000	
Sum anleggsmidler		2 899 802	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 497 750	
Sum fordringer		1 497 750	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 474	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 474	
Sum omløpsmidler		1 510 224	0
SUM EIENDELER		4 410 026	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	160 800	
Overkurs	5	1 832 756	
Sum innskutt egenkapital		1 993 556	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-101 150	
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-101 150	
Sum egenkapital		1 892 406	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 773	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 873	
Kortsiktig konserngjeld		106 224	
Annen kortsiktig gjeld		2 398 750	
Sum kortsiktig gjeld		2 517 620	
Sum gjeld		2 517 620	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 410 026	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 597589

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 591 480
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Krittveien 45
4636 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 09.10.2023 - 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: STYRINGSGRUPPEN REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 08.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 932 591 480
LANGELAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 055	
Sum inntekter		18 055	
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	10 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	137 328	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		8 227	
Sum kostnader		155 555	
Driftsresultat		-137 500	
Annen rentekostnad		12 891	
Sum finanskostnader		12 891	
Netto finans		-12 891	
Ordinært resultat før skattekostnad		-150 391	0
Skattekostnad på resultat	4	-49 241	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 150	0
Årsresultat		-101 150	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-101 150	
Totalresultat		-101 150	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-101 150	
Sum overføringer og disponeringer		-101 150	



Organisasjonsnr: 932 591 480
LANGELAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	49 241	
Sum immaterielle eiendeler		49 241	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	2 720 561	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		2 720 561	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	130 000	
Sum finansielle anleggsmidler		130 000	
Sum anleggsmidler		2 899 802	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 497 750	
Sum fordringer		1 497 750	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 474	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 474	
Sum omløpsmidler		1 510 224	0
SUM EIENDELER		4 410 026	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	160 800	
Overkurs	5	1 832 756	
Sum innskutt egenkapital		1 993 556	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-101 150	
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-101 150	
Sum egenkapital		1 892 406	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 773	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 873	
Kortsiktig konserngjeld		106 224	
Annen kortsiktig gjeld		2 398 750	
Sum kortsiktig gjeld		2 517 620	
Sum gjeld		2 517 620	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 410 026	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 932 591 480
LANGELAND 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

Langeland Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 591 480



Resultatregnskap		
Langeland Eiendom AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023
Annen driftsinntekt		18 055
Sum driftsinntekter		18 055
Lønnskostnad	1, 2	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	137 328
Annen driftskostnad		8 227
Sum driftskostnader		155 555
Driftsresultat		-137 500
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen rentekostnad		12 891
Resultat av finansposter		-12 891
Resultat før skattekostnad		-150 391
Skattekostnad på resultat	4	-49 241
Årsresultat		-101 150
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital	5	-101 150
Sum overføringer		-101 150



Balanse		
Langeland Eiendom AS		
Eiendeler	Note	2023
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	4	49 241
Sum immaterielle eiendeler		49 241
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	2 720 561
Sum varige driftsmidler		2 720 561
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	130 000
Sum finansielle anleggsmidler		130 000
Sum anleggsmidler		2 899 802
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		1 497 750
Sum fordringer		1 497 750
Investeringer		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 474
Sum omløpsmidler		1 510 224
Sum eiendeler		4 410 026
Langeland Eiendom AS		Side 3



Balanse		
Langeland Eiendom AS		
Egenkapital og gjeld	Note	2023
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	5, 8	160 800
Overkurs	5	1 832 756
Sum innskutt egenkapital		1 993 556
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5	-101 150
Sum opptjent egenkapital		-101 150
Sum egenkapital		1 892 406
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Annen langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		8 773
Skyldig offentlige avgifter		3 873
Konserngjeld		106 224
Annen kortsiktig gjeld		2 398 750
Sum kortsiktig gjeld		2 517 620
Sum gjeld		2 517 620
Sum egenkapital og gjeld		4 410 026
Kristiansand, 17.06.2024 Styret i Langeland Eiendom AS		
<u>Preben Langeland</u> Styreleder/daglig leder	<u>Eivind Johanson</u> Styremedlem	
Langeland Eiendom AS		Side 4



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 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023
Andre ytelser	10 000
Sum	10 000

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til noen ledende personer i selskapet.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 09.10.23	1 867 340	411 498	1 231 462	3 510 300
Anskaffelseskost 31.12.23	1 867 340	411 498	1 231 462	3 510 300
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	569 243	220 496		789 739
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	569 243	220 496	0	789 739
Bokført verdi 31.12.23	1 298 097	191 002	1 231 462	2 720 561
Årets ordinære avskrivninger	93 364	43 964		137 328
Økonomisk levetid	20 år	7-10 år		

Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Endring i utsatt skatt	-49 241	0	
Sum skattekostnad	-49 241	0	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	-150 391	0	
Endring i midlertidige forskjeller	50 037	0	
Årets skattegrunnlag	-100 355	0	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-123 468	-73 431	50 037
Sum	-123 468	-73 431	50 037
Akkumulert fremførbart underskudd	-100 355	0	100 355
Sum	-223 822	-73 431	150 391
Utsatt skattefordel (22 %)	-49 241	-16 155	33 086



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse/fisjon	160 800	1 832 756	0	1 993 556
Årets resultat			-101 150	-101 150
Pr 31.12.2023	160 800	1 832 756	-101 150	1 892 406

Note 6 Pantstillelser og garantier

31.12.2023

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

Eiendommen i Krittveien er stillet som pant for banklån på kr 2 303 750 som fremdeles ligger i Malermester Langeland AS per 31.12.2023. Lånet er flyttet til Langeland Eiendom i 2024.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	2 720 561
Sum	2 720 561

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Tilknyttet selskap				
Lillesand Lagerpark AS	50,0 %	30 000	25 327	12 833
Mesterbygg Kristiansand AS	50,0 %	100 000	4 175 702	-179 831
Sum		130 000	4 201 029	-166 998

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Langeland Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	48	3 350,0	160 800
Sum	48		160 800

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Eivind Johanson Holding As	12	25,00	25,00
Palett Invest As	36	75,00	75,00
Totalt antall aksjer	48	100,00	100,00



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Langeland Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langeland Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 101 150. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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



Uavhengig revisors beretning 2023 for Langeland Eiendom AS

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>

Kristiansand, 17. juni 2024

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor