



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 642 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGHUS EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.02.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Andreas Lund Kallestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		33 200	
Sum kostnader		33 200	
Driftsresultat		-33 200	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 261 581	
Annen renteinntekt		30	
Sum finansinntekter		1 261 611	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 228 411	
Sum finanskostnader		1 228 411	
Netto finans		33 200	
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital	2		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	66 731 236	
Sum finansielle anleggsmidler		66 731 236	
Sum anleggsmidler		66 731 236	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 213	
Konsernfordringer	4	1 261 581	
Sum fordringer		1 271 794	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 027	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 027	
Sum omløpsmidler		1 289 822	0
SUM EIENDELER		68 021 057	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	2		
Udisponert resultat			
Udekket tap	2		
Sum egenkapital		30 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	67 989 902	
Sum annen langsiktig gjeld		67 989 902	
Sum langsiktig gjeld		67 989 902	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 155	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		1 155	
Sum gjeld		67 991 057	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 021 057	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254794

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 642 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGHUS EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.02.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Andreas Lund Kallestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022

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: 926 642 456
LANGHUS EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		33 200	
Sum kostnader		33 200	
Driftsresultat		-33 200	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 261 581	
Annen renteinntekt		30	
Sum finansinntekter		1 261 611	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 228 411	
Sum finanskostnader		1 228 411	
Netto finans		33 200	
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital	2		



Organisasjonsnr: 926 642 456
LANGHUS EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	66 731 236	
-----------------------------	---	------------	--

Sum finansielle anleggsmidler		66 731 236	
-------------------------------	--	------------	--

Sum anleggsmidler		66 731 236	0
-------------------	--	------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		10 213	
------------------------------	--	--------	--

Konsernfordringer	4	1 261 581	
-------------------	---	-----------	--

Sum fordringer		1 271 794	
----------------	--	-----------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		18 027	
-------------------------------	--	--------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 027	
---	--	--------	--

Sum omløpsmidler		1 289 822	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		68 021 057	0
---------------	--	------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	30 000	
--------------	---	--------	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	
--------------------------	--	--------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2		
-------------------	---	--	--

Udisponert resultat			
---------------------	--	--	--

Udekket tap	2		
-------------	---	--	--

Sum egenkapital		30 000	0
-----------------	--	--------	---

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	67 989 902	
Sum annen langsiktig gjeld		67 989 902	
Sum langsiktig gjeld		67 989 902	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 155	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		1 155	
Sum gjeld		67 991 057	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 021 057	0



Organisasjonsnr: 926 642 456
LANGHUS EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Langhus Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Langhus Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, 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.

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 internkontroll 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 avvirket.

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 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 årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Langhus Eiendomsinvest AS



Oslo, 8. april 2022
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor



 BankID Signing
Tomas Jølle Tenden
2022-04-08

 BankID Signing
Terje Hagen
2022-04-08

 BankID Signing
Morten Markus
2022-04-10

 BankID Signing
Birgitte Hegna
2022-04-10

Årsregnskap 2021

Langhus Eiendomsinvest AS

Org.nr.: 926 642 456



Resultatregnskap

Langhus Eiendomsinvest AS

Driftskostnader	Note	2021
Annen driftskostnad		33 200
Sum driftskostnader		33 200
Driftsresultat		-33 200
Finansinntekter og finanskostnader		
Inntekt på investering i datterselskap		1 261 581
Annen renteinntekt		30
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 228 411
Resultat av finansposter		33 200
Ordinært resultat før skattekostnad		0
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital	2	0
Sum overføringer		0



Balanse

Langhus Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2021
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	3	66 731 236
Sum finansielle anleggsmidler		66 731 236
Sum anleggsmidler		66 731 236
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		10 213
Konsernfordringer	4	1 261 581
Sum fordringer		1 271 794
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 027
Sum omløpsmidler		1 289 822
Sum eiendeler		68 021 057



Balanse

Langhus Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	2	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
Opptjent egenkapital		
Sum egenkapital		30 000
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	4	67 989 902
Sum annen langsiktig gjeld		67 989 902
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 155
Sum kortsiktig gjeld		1 155
Sum gjeld		67 991 057
Sum egenkapital og gjeld		68 021 057

14.03.2022

Styret i Langhus Eiendomsinvest AS

Tomas Jølle Tenden
Styreleder

Terje Grytnes Hagen
Styremedlem

Birgitte Hegna
Styremedlem

Morten Markus
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Langhus Eiendominvest AS ble stiftet 11.02.2021. Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 11.02.2021 frem til 31.12.2021.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	-1 261 581	0
Mottatt konsernbidrag	1 261 581	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-277 548	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	277 548	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Annen egenkapital / Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	0	0	0
Stiftelse	30 000		30 000
Sum egenkapital 31.12.	30 000	0	30 000

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Håndverksveien AS	100 %	1 617 641	1 541 080	66 731 236

Selskapet har forretningskontor i Oslo kommune.

Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.

Aksjene i datterselskapet Håndverksveien AS er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet Langhus Invest AS.



Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2021
Fordringer	
Håndverksveien AS	1 261 581
Sum fordringer	1 261 581
Gjeld	
Langhus Invest AS	67 989 902
Sum gjeld	67 989 902

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med Håndverksveien AS, Berghagan 1 AS og Langhus Invest AS.

Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som eksterne lån i mor og har pr. 31.12 blitt renteberegnet med 3,65 %.

Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

Note 5 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.