



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 146 863
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGØYVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langøyveien 50B
1679 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		70 000	
Sum inntekter		70 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		26 539	5 570
Sum kostnader		26 539	5 570
Driftsresultat		43 461	-5 570
Annen rentekostnad	1	67 164	
Sum finanskostnader		67 164	
Netto finans		-67 164	
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 703	-5 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 703	-5 570
Årsresultat		-23 703	-5 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 703	-5 570
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-23 703	
Overføringer annen egenkapital			-5 570
Sum overføringer og disponeringer		-23 703	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 897 592	
Sum varige driftsmidler		1 897 592	
Sum anleggsmidler		1 897 592	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 683	24 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 683	24 430
Sum omløpsmidler		16 683	24 430
SUM EIENDELER		1 914 275	24 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	29 273	5 570
Sum opptjent egenkapital		-29 273	-5 570
Sum egenkapital		727	24 430
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	1 268 034	
Øvrig langsiktig gjeld	1,3	612 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 880 034	
Sum langsiktig gjeld		1 880 034	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		33 514	
Sum kortsiktig gjeld		33 514	
Sum gjeld		1 913 548	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 914 275	24 430



**Årsregnskap 2022
for
Langøyveien Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 928146863

Utarbeidet av:

Saga Regnskap og Rådgivning AS
Godkjent regnskapsselskap
Gamleveien 1
3174 REVETAL
Organisasjonsnr. 939725709



Langøyveien Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	okt-de- 2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		70 000	0
Sum driftsinntekter		70 000	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		26 539	5 570
Sum driftskostnader		26 539	5 570
DRIFTSRESULTAT		43 461	(5 570)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	1	67 164	0
Sum finanskostnader		67 164	0
NETTO FINANSPOSTER		(67 164)	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(23 703)	(5 570)
Skattekostnad	2	0	0
ARSRESULTAT		(23 703)	(5 570)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	(5 570)
Fremføring av udekket tap	3	(23 703)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(23 703)	(5 570)

 BankID Signing
Vibeke Magnussen Nilsen
2023-05-23
 BankID Signing
Anders Nilsen
2023-05-23
 BankID Signing
Truls Arne Nilsen
2023-05-23
 BankID Signing
Sandra Emilie Karlsen
2023-05-23



Langøyveien Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 897 592	0
Sum varige driftsmidler		1 897 592	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 897 592	0
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 683	24 430
SUM OMLØPSMIDLER		16 683	24 430
SUM EIENDELER		1 914 275	24 430

 BankID Signing
Vibeke Magnussen Nilsen
2023-05-23
 BankID Signing
Anders Nilsen
2023-05-23
 BankID Signing
Truls Arne Nilsen
2023-05-23
 BankID Signing
Sandra Emilie Karlsen
2023-05-23



Langøyveien Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

 BankID Signing
Vibeke Magnussen Nilsen
2023-05-23
 BankID Signing
Anders Nilsen
2023-05-23
 BankID Signing
Truls Arne Nilsen
2023-05-23
 BankID Signing
Sandra Emilie Karlsen
2023-05-23

	Note	31.12.2022	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(29 273)	(5 570)
Sum opptjent egenkapital		(29 273)	(5 570)
SUM EGENKAPITAL		727	24 430
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	1 268 034	0
Øvrig langsiktig gjeld	1,3	612 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 880 034	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 880 034	0
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		33 514	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 514	0
SUM GJELD		1 913 548	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 914 275	24 430

Gressvik, _____

Styret i Langøyveien Eiendom AS

Anders Nilsen
Styreleder/Daglig leder

Vibeke Magnussen Nilsen
Styremedlem

Sandra Emilie Nilsen
Styremedlem

Truls Arne Nilsen
Styremedlem



Langøyveien Eiendom AS

Noter 2022



Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet består av utleie og utvikling av eiendom, samt kjøp og salg av eiendom.

Inntekter og kostnader

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Varige driftsmidler

Boliger og tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende under andre driftskostnader, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.



Langøyveien Eiendom AS



Noter 2022

Note 1 - Gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Pantesikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 268 034	0
Gjeld til Sparebank 1 nedbetales over 30 år.		
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Boligeiendom	1 897 592	0
Annen gjeld		
Gjeld til aksjonærer	612 000	0
Innlån fra aksjonærer er ikke renteberegnet		

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	
Resultat før skattekostnader	-23 703	
Inntekt	-23 703	
Bokført skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Sum skattekostnad	0	0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	29 273	5 570
Sum negative/skatteuserende forskjeller	29 273	5 570
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	29 273	5 570
Ikke balanseført utsatt skattefordel	6 440	1 225



Langøyveien Eiendom AS

Noter 2022

 BankID Signing
Vibeke Magnussen Nilsen
2023-05-23
 BankID Signing
Anders Nilsen
2023-05-23
 BankID Signing
Truls Arne Nilsen
2023-05-23
 BankID Signing
Sandra Emilie Karlsen
2023-05-23

Note 3 - Aksjekapital og annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-5 570	24 430
-Til årets resultat		-23 703	-23 703
Pr 31.12.	30 000	-29 273	727

Selskapet har 40 aksjer hver pålydende kr 750, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Alle aksjene er i samme aksjeklasse og har like rettigheter.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Anders Nilsen	10	25%
Sandra Emilie Nilsen	10	25%
Truls Arne Nilsen	10	25%
Vibeke Magnussen Nilsen	10	25%

Usikkerhet om forsatt drift

Store deler av selskapets aksjekapital er tapt. Eiere har lånt inn kr 612 000 for å sikre tilstrekkelig likviditet i selskapet, og styret vurderer å selge boligeiendommen i 2023. Styret mener grunnlaget for forsatt drift er tilstede, årsregnskapet er avlagt under forutsetning om forsatt drift.



Langøyveien Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		(23 703)	(5 570)
- Periodens betalte skatt		0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		33 514	0
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		9 811	(5 570)
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		1 897 592	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		(1 897 592)	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		(1 880 034)	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		1 880 034	0
= Netto endring i kontanter mv		(7 747)	(5 570)
+ Beholdning av kontanter 01.01.		24 430	0
= Kontantbeholdning 31.12.		16 683	(5 570)
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		16 683	24 430
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		16 683	24 430



Langøyveien Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet består av utleie og utvikling av eiendom, samt kjøp og salg av eiendom.

Inntekter og kostnader

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Varige driftsmidler

Boliger og tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende under andre driftskostnader, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.



Langøyveien Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Pantesikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 268 034	0
Gjeld til Sparebank 1 nedbetales over 30 år.		
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Boligeiendom	1 897 592	0
Annen gjeld		
Gjeld til aksjonærer	612 000	0
Innlån fra aksjonærer er ikke renteberegnet		

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	
Resultat før skattekostnader	-23 703	
Inntekt	-23 703	
Bokført skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Sum skattekostnad	0	0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	29 273	5 570
Sum negative/skattereduserende forskjeller	29 273	5 570
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	29 273	5 570
Ikke balanseført utsatt skattefordel	6 440	1 225



Langøyveien Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Aksjekapital og annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-5 570	24 430
-Til årets resultat		-23 703	-23 703
Pr 31.12.	30 000	-29 273	727

Selskapet har 40 aksjer hver pålydende kr 750, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Alle aksjene er i samme aksjeklasse og har like rettigheter.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Anders Nilsen	10	25%
Sandra Emilie Nilsen	10	25%
Truls Arne Nilsen	10	25%
Vibeke Magnussen Nilsen	10	25%

Usikkerhet om fortsatt drift

Store deler av selskapets aksjekapital er tapt. Eiere har lånt inn kr 612 000 for å sikre tilstrekkelig likviditet i selskapet, og styret vurderer å selge boligeiendommen i 2023. Styret mener grunnlaget for fortsatt drift er tilstede, årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Langøyveien Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	okt-des 2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		70 000	0
Sum driftsinntekter		70 000	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		26 539	5 570
Sum driftskostnader		26 539	5 570
DRIFTSRESULTAT		43 461	(5 570)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	1	67 164	0
Sum finanskostnader		67 164	0
NETTO FINANSPOSTER		(67 164)	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(23 703)	(5 570)
Skattekostnad	2	0	0
ÅRSRESULTAT		(23 703)	(5 570)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	(5 570)
Fremføring av udekket tap	3	(23 703)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(23 703)	(5 570)

Årsregnskap for Langøyveien Eiendom AS

Organisasjonsnr. 928146863



Langøyveien Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 897 592	0
Sum varige driftsmidler		1 897 592	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 897 592	0
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 683	24 430
SUM OMLØPSMIDLER		16 683	24 430
SUM EIENDELER		1 914 275	24 430



Langøyveien Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(29 273)	(5 570)
Sum opptjent egenkapital		(29 273)	(5 570)
SUM EGENKAPITAL		727	24 430
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	1 268 034	0
Øvrig langsiktig gjeld	1,3	612 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 880 034	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 880 034	0
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		33 514	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 514	0
SUM GJELD		1 913 548	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 914 275	24 430

Gressvik, _____

Styret i Langøyveien Eiendom AS

Anders Nilsen
Styreleder/Daglig leder

Vibeke Magnussen Nilsen
Styremedlem

Sandra Emilie Nilsen
Styremedlem

Truls Arne Nilsen
Styremedlem



Langøyveien Eiendom AS

Årsberetning 2022



**Årsregnskap 2022
for
Langøyveien Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 928146863

Utarbeidet av:

Saga Regnskap og Rådgivning AS
Godkjent regnskapsselskap
Gamleveien 1
3174 REVETAL



Organisasjonsnr. 939725709