



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 584 408
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGGATA 7 AS
Forretningsadresse: Apotekergata 16
3187 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nicolai Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 140 986	5 478 034
Felleskostnader		166 213	148 765
Sum inntekter		5 307 199	5 626 799
Kostnader			
Fellesutgifter		166 213	290 052
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	749 500	742 200
Annen driftskostnad	2	588 628	630 096
Sum kostnader		1 504 341	1 662 348
Driftsresultat		3 802 858	3 964 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			36
Sum finansinntekter			36
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 819 509	2 071 132
Annen rentekostnad		2 653	5 058
Sum finanskostnader		1 822 162	2 076 190
Netto finans		-1 822 162	-2 076 154
Ordinært resultat før skattekostnad		1 980 696	1 888 297
Skattekostnad på ordinært resultat	1	435 754	415 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 544 942	1 472 872
Årsresultat		1 544 942	1 472 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 544 942	1 472 872
Totalresultat		1 544 942	1 472 872
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		775 925	855 726



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		769 017	617 146
Sum overføringer og disponeringer		1 544 942	1 472 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		64 259 681	58 551 849
Sum varige driftsmidler	4, 5	64 259 681	58 551 849
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		64 259 681	58 551 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7		61 765
Sum fordringer			61 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		85 940	23 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 940	23 959
Sum omløpsmidler		85 940	85 724
SUM EIENDELER		64 345 621	58 637 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		700	700
Annen innskutt egenkapital		2 052 212	2 052 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 152 912	2 152 912
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 011 208	12 242 191
Sum opptjent egenkapital		13 011 208	12 242 191
Sum egenkapital	6	15 164 120	14 395 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	3 356 425	3 139 522
Sum avsetninger for forpliktelser		3 356 425	3 139 522
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	42 300 284	39 497 650
Sum annen langsiktig gjeld		42 300 284	39 497 650
Sum langsiktig gjeld		45 656 709	42 637 172
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		994 776	1 097 084
Leverandørgjeld		2 403 729	70 714
Annen kortsiktig gjeld	7	126 287	437 500
Sum kortsiktig gjeld		3 524 792	1 605 298
Sum gjeld		49 181 501	44 242 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 345 621	58 637 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329491

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 584 408
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGGATA 7 AS
Forretningsadresse: Apotekergata 16
3187 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nicolai Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 987 584 408
LANGGATA 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 140 986	5 478 034
Felleskostnader		166 213	148 765
Sum inntekter		5 307 199	5 626 799
Kostnader			
Fellesutgifter		166 213	290 052
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	749 500	742 200
Annen driftskostnad	2	588 628	630 096
Sum kostnader		1 504 341	1 662 348
Driftsresultat		3 802 858	3 964 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			36
Sum finansinntekter			36
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 819 509	2 071 132
Annen rentekostnad		2 653	5 058
Sum finanskostnader		1 822 162	2 076 190
Netto finans		-1 822 162	-2 076 154
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	435 754	415 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 544 942	1 472 872
Årsresultat		1 544 942	1 472 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 544 942	1 472 872
Totalresultat		1 544 942	1 472 872
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		775 925	855 726
Avsatt til annen egenkapital		769 017	617 146
Sum overføringer og disponeringer		1 544 942	1 472 872





Organisasjonsnr: 987 584 408
LANGGATA 7 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	4, 5	64 259 681	58 551 849
-------------------------	------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet

Sum anleggsmidler	7	64 259 681	58 551 849
-------------------	---	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer	7		61 765
----------------	---	--	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 940	23 959
--	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		85 940	85 724
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		64 345 621	58 637 573
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Overkurs		700	700
----------	--	-----	-----

Annen innskutt egenkapital		2 052 212	2 052 212
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		2 152 912	2 152 912
--------------------------	--	-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 011 208	12 242 191
-------------------	--	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		13 011 208	12 242 191
--------------------------	--	------------	------------



Sum egenkapital	6	15 164 120	14 395 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	3 356 425	3 139 522
Sum avsetninger for forpliktelser		3 356 425	3 139 522
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	42 300 284	39 497 650
Sum annen langsiktig gjeld		42 300 284	39 497 650
Sum langsiktig gjeld		45 656 709	42 637 172
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		994 776	1 097 084
Leverandørgjeld	2	403 729	70 714
Annen kortsiktig gjeld	7	126 287	437 500
Sum kortsiktig gjeld		3 524 792	1 605 298
Sum gjeld		49 181 501	44 242 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 345 621	58 637 573



Organisasjonsnr: 987 584 408
LANGGATA 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



ENTER REVISJON

Til generalforsamlingen i
Langgata 7 AS

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 06 30 00
E-post: post@enter.no
Org.nr.: 987 587 016 MMA
Forbrukerregistret

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kilengt. 1 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
C. Andersensgt. 11 A 3181 Horten

Partnere
Villy Lysgård
Ole Martin Bekkesøid
Raymond Mønterly
Statsautoriserte revisorer

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert Langgata 7 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 544 942. 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 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.



**ENTER
REVISJON**

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Tønsberg, 26. april 2022

Enter Revisjon AS

Villy Lynggård
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Langgata 7 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		5 140 986	5 478 034
Felleskostnader		166 213	148 765
Sum driftsinntekter		5 307 199	5 626 799
Fellesutgifter		166 213	290 052
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	749 500	742 200
Annen driftskostnad	2	588 628	630 096
Sum driftskostnader		1 504 341	1 662 348
Driftsresultat		3 802 858	3 964 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	36
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 819 509	2 071 132
Annen rentekostnad		2 653	5 058
Resultat av finansposter		-1 822 162	-2 076 154
Ordinært resultat før skattekostnad		1 980 696	1 888 297
Skattekostnad på ordinært resultat	1	435 754	415 425
Ordinært resultat		1 544 942	1 472 872
Årsresultat		1 544 942	1 472 872
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		775 925	855 726
Avsatt til annen egenkapital		769 017	617 146
Sum overføringer		1 544 942	1 472 872



Balanse				
Langgata 7 AS				
Eiendeler	Note	2021	2020	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		64 259 681	58 551 849	
Sum varige driftsmidler	4, 5	<u>64 259 681</u>	<u>58 551 849</u>	
Sum anleggsmidler		<u>64 259 681</u>	<u>58 551 849</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer	7	0	61 765	
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>61 765</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		85 940	23 959	
Sum omløpsmidler		<u>85 940</u>	<u>85 724</u>	
Sum eiendeler		<u>64 345 621</u>	<u>58 637 573</u>	



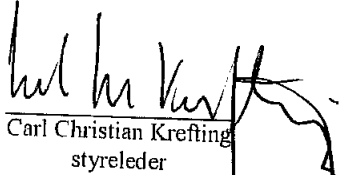
Balanse			
Langgata 7 AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
Overkurs	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		<u>2 052 212</u>	<u>2 052 212</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 011 208	12 242 191
Sum opptjent egenkapital		<u>13 011 208</u>	<u>12 242 191</u>
Sum egenkapital	6	<u>15 164 120</u>	<u>14 395 103</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt			
Sum avsetning for forpliktelser	1	<u>3 356 425</u>	<u>3 139 522</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	7	<u>42 300 284</u>	<u>39 497 650</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld konsernselskap		994 776	1 097 084
Leverandørgjeld		2 403 729	70 714
Annen kortsiktig gjeld		126 287	437 500
Sum kortsiktig gjeld	7	<u>3 524 792</u>	<u>1 605 298</u>
Sum gjeld		<u>49 181 501</u>	<u>44 242 470</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>64 345 621</u>	<u>58 637 573</u>

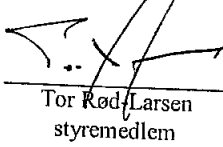


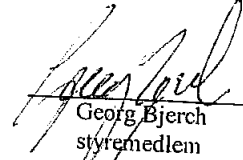
Balanse

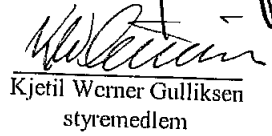
Langgata 7 AS

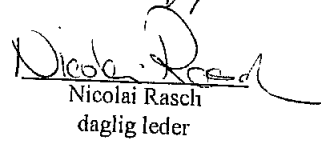
Horten, 26.04.2022
Styret i Langgata 7 AS


Carl Christian Krefting
styreleder


Tor Rød Larsen
styremedlem


Georg Bjerch
styremedlem


Kjetil Werner Gulliksen
styremedlem


Nicolai Rasch
daglig leder



Noter 2021

Langgata 7 AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter 2021

Langgata 7 AS

Note 1 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av :

Betalbar skatt i resultat	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	218 851
Endring utsatt skatt	216 902
Netto skattekostnad	435 754

Utsatt skatt /utsatt skattefordel :	31.12.21	31.12.20	Endring
Netto grunnlag	15 256 476	14 270 556	985 920
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-)	3 356 425	3 139 522	216 902

Skatteprosent	22 %	22 %
---------------	------	------

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt /utsatt skattefordel.

Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, med mer

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til styret eller andre ledende personer.

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 14 000. I tillegg kommer diverse bistand fra revisor med kr 18 500.

Note 3 – Antall aksjer, aksjonærer

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	100 000	100 000

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Torgkvartalet Holding AS	1	100 %

Langgata 7 AS

Orgnr. 987 584 408



Noter 2021

Langgata 7 AS

Note 4 - Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

	2021	2020
Kassekreditt	0	0
Pantelån hos morselskap (krysspant)	112 666 667	112 666 667
Sum	112 666 667	112 666 667

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2021	2020
Eiendom	64 259 681	58 551 849


	2021	2020
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	40 300 284	37 426 518

Morselskapet har refinansiert i 2018. Lån pr 31.12.21 er på kr 112 666 667 hvor det er tatt pant i byggene til datterselskapene Apotekergata 14 AS, Apotekergaten 16 AS og Langgata 7 AS.

Note 5 – Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygg	Tekniske installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	59 347 263	6 247 374	4 617 634	70 212 271
Tilgang kjøpte anleggsmidler	4 276 393	2 180 939	0	6 457 332
Avgang i året til anskaffelseskost	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	63 623 656	8 428 313	4 617 634	76 669 603
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12.	3 800 000	0	0	3 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	6 953 878	1 656 044	0	8 609 922
Bokført verdi pr. 31.12	52 869 778	6 772 269	4 617 634	64 259 681
Årets ordinære avskrivninger	562 100	187 400	0	749 500
Økonomisk levetid - antall år	100 år	33 år		

Langgata 7 AS


Orgnr. 987 584 408



Noter 2021

Langgata 7 AS

Note 6 – Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Årets endring :					
Egenkapital 01.01.	100 000	700	2 052 212	12 242 191	14 395 103
Årets resultat	0	0	0	1 544 943	1 544 943
Avgitt konsernbidrag				-775 925	-775 925
Egenkapital 31.12.	100 000	700	2 052 212	13 011 209	15 164 120

Note 7 – Fordring mot konsernselskap

Kundefordring på selskap i samme konsern	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	0
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	994 776
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	0
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	42 300 284

Langgata 7 AS

Orgnr. 987 584 408