



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 211 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANGRØNNINGEN EIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Kjørbekkdalen 13  
3735 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Sondre Lindgren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 128 698	273 081
Annen driftsinntekt		10 857 365	4 538 868
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 986 063</b>	<b>4 811 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 632 704	0
Annen driftskostnad		1 688 129	682 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 320 833</b>	<b>682 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 665 230</b>	<b>4 129 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 643	6 702
Annen finansinntekt		0	12 924
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 643</b>	<b>19 626</b>
Annen rentekostnad		10 604 391	305 968
Annen finanskostnad		0	12 570
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 604 391</b>	<b>318 538</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 592 748</b>	<b>-298 912</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 927 518</b>	<b>3 830 281</b>
Skattekostnad		-644 054	842 662
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 283 464</b>	<b>2 987 619</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	8 420
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 283 464	2 979 199
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 283 464</b>	<b>2 987 619</b>



## Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 4 176 946 052 166 388 776

**Sum varige driftsmidler 176 946 052 166 388 776**

**Sum anleggsmidler 176 946 052 166 388 776**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 1 353 090 1 430 422

Andre fordringer 24 735 26 880

Konsernfordringer 3 0 2 500 000

**Sum fordringer 1 377 825 3 957 301**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 678 783 1 065 102

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 678 783 1 065 102**

**Sum omløpsmidler 4 056 607 5 022 403**

**SUM EIENDELER 181 002 659 171 411 179**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 12 000 000 1 000 000

**Sum innskutt egenkapital 12 000 000 1 000 000**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		695 735	2 979 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>695 735</b>	<b>2 979 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 695 735</b>	<b>3 979 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		196 233	840 287
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>196 233</b>	<b>840 287</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	152 860 000	152 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>152 860 000</b>	<b>152 860 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>153 056 233</b>	<b>153 700 287</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 610 298	848 966
Skyldige offentlige avgifter		457 184	-524 664
Kortsiktig konserngjeld	3	450 000	11 950 000
Annen kortsiktig gjeld		3 733 208	1 457 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 250 691</b>	<b>13 731 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 306 924</b>	<b>167 431 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>181 002 659</b>	<b>171 411 179</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451288

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 211 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANGRØNNINGEN EIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Kjørbekkdalen 13  
3735 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Sondre Lindgren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.06.2025

---

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: 927 211 572  
LANGRØNNINGEN EIENDOM 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 128 698	273 081
Annen driftsinntekt		10 857 365	4 538 868
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 986 063</b>	<b>4 811 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 632 704	0
Annen driftskostnad		1 688 129	682 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 320 833</b>	<b>682 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 665 230</b>	<b>4 129 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 643	6 702
Annen finansinntekt		0	12 924
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 643</b>	<b>19 626</b>
Annen rentekostnad		10 604 391	305 968
Annen finanskostnad		0	12 570
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 604 391</b>	<b>318 538</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 592 748</b>	<b>-298 912</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 927 518</b>	<b>3 830 281</b>
Skattekostnad		-644 054	842 662
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 283 464</b>	<b>2 987 619</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	8 420
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 283 464	2 979 199
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 283 464</b>	<b>2 987 619</b>



Organisasjonsnr: 927 211 572  
LANGRØNNINGEN EIENDOM 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	176 946 052	166 388 776
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>176 946 052</b>	<b>166 388 776</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>176 946 052</b>	<b>166 388 776</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 353 090	1 430 422
Andre fordringer		24 735	26 880
Konsernfordringer	3	0	2 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 377 825</b>	<b>3 957 301</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 678 783	1 065 102
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 678 783</b>	<b>1 065 102</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 056 607</b>	<b>5 022 403</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>181 002 659</b>	<b>171 411 179</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		12 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		695 735	2 979 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>695 735</b>	<b>2 979 199</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 695 735</b>	<b>3 979 199</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		196 233	840 287



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>196 233</b>	<b>840 287</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner 4	152 860 000	152 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>152 860 000</b>	<b>152 860 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>153 056 233</b>	<b>153 700 287</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 610 298	848 966
Skyldige offentlige avgifter	457 184	-524 664
Kortsiktig konserngjeld 3	450 000	11 950 000
Annen kortsiktig gjeld	3 733 208	1 457 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 250 691</b>	<b>13 731 693</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>168 306 924</b>	<b>167 431 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>181 002 659</b>	<b>171 411 179</b>



Organisasjonsnr: 927 211 572  
LANGRØNNINGEN EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen 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 levetid. \*\* Aksjer \*\* Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	166388776.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13189980.00	



<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	179578756.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2632704.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	176946052.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2632704.00	

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**  
3

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2500000.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		0.00
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	450000.00	11950000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

4

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
0.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
152860000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
176946052.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Langsiktig lånegjeld fornyes hvert 5 år.

## Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Solvang Revisjon AS



MEDLEM I  
REVISORFORENINGEN

Til generalforsamlingen i  
Langrønningen Eiendom 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langrønningen Eiendom 2 AS som viser et underskudd på kr -2 283 464,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 avvirket.

Side 1 av 2

Sverresgt. 15, 3916 Porsgrunn  
Postboks 1132, 3905 Porsgrunn

asbjorn@solvang-revisjon.no

Telefon 35 93 12 60  
Telefax 35 93 12 69  
Mobil 90 64 29 45

Foretaksregisteret  
NO 888 048 472 MVA



**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>

Porsgrunn, 16. mai 2025  
**Solvang Revisjon AS**

Asbjørn Solvang  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)