



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 847 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGBRYGGA 1 SKIEN AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

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: Eirik Kvarme Engaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 380 685	1 372 312
Sum inntekter		1 380 685	1 372 312
Kostnader			
Varekostnad			-827
Avskrivning av driftsmidler	4	447 300	447 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	462 036	598 793
Sum kostnader		909 336	1 045 267
Driftsresultat		471 349	327 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekt	5, 6	42 567	27 964
Sum finansinntekter		42 567	27 964
Finanskostnad	5, 6	11 688	478 570
Sum finanskostnader		11 688	478 570
Netto finans		30 879	-450 606
Ordinært resultat før skattekostnad		502 228	-123 561
Skattekostnad på ordinært resultat	3	110 490	-27 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		391 738	-96 378
Årsresultat		391 738	-96 378
Årsresultat etter minoritetsinteresser		391 738	-96 378
Totalresultat		391 738	-96 378
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7	391 738	-96 378
Sum overføringer og disponeringer		391 738	-96 378



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	448 275	558 765
Sum immaterielle eiendeler		448 275	558 765
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	18 139 762	18 315 078
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	7 839	10 339
Sum varige driftsmidler		18 147 601	18 325 417
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	5	1 130 083	787 707
Sum finansielle anleggsmidler		1 130 083	787 707
Sum anleggsmidler		19 725 959	19 671 889
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 380	44 714
Andre kortsiktige fordringer		26 100	33 432
Konsernfordringer	5	625 005	
Sum fordringer		679 486	78 146
Sum omløpsmidler		679 486	78 146
SUM EIENDELER		20 405 445	19 750 035

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	7, 8	210 000	210 000
Overkurs	7	23 408 229	23 408 229
Sum innskutt egenkapital		23 618 229	23 618 229
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	3 643 449	4 035 187
Sum opptjent egenkapital		-3 643 449	-4 035 187
Sum egenkapital		19 974 780	19 583 041
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 912	12 370
Skyldig offentlige avgifter		148 417	91 945
Annen kortsiktig gjeld		37 337	62 679
Sum kortsiktig gjeld		430 666	166 994
Sum gjeld		430 666	166 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 405 445	19 750 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 278978

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 847 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGBRYGGA 1 SKIEN AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

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: Eirik Kvarme Engaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 11.05.2022

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: 896 847 732
LANGBRYGGA 1 SKIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 380 685	1 372 312
Sum inntekter		1 380 685	1 372 312
Kostnader			
Varekostnad			-827
Avskrivning av driftsmidler 4		447 300	447 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 4			
Annen driftskostnad 2		462 036	598 793
Sum kostnader		909 336	1 045 267
Driftsresultat		471 349	327 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekt 5, 6		42 567	27 964
Sum finansinntekter		42 567	27 964
Finanskostnad 5, 6		11 688	478 570
Sum finanskostnader		11 688	478 570
Netto finans		30 879	-450 606
Ordinært resultat før skattekostnad		502 228	-123 561
Skattekostnad på ordinært resultat 3		110 490	-27 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		391 738	-96 378
Årsresultat		391 738	-96 378
Årsresultat etter minoritetsinteresser		391 738	-96 378
Totalresultat		391 738	-96 378
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap 7, 7		391 738	-96 378
Sum overføringer og disponeringer		391 738	-96 378



Organisasjonsnr: 896 847 732
LANGBRYGGA 1 SKIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	448 275	558 765
Sum immaterielle eiendeler		448 275	558 765

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	18 139 762	18 315 078
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	7 839	10 339
Sum varige driftsmidler		18 147 601	18 325 417

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	5	1 130 083	787 707
Sum finansielle anleggsmidler		1 130 083	787 707

Sum anleggsmidler		19 725 959	19 671 889
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		28 380	44 714
Andre kortsiktige fordringer		26 100	33 432
Konsernfordringer	5	625 005	
Sum fordringer		679 486	78 146

Sum omløpsmidler		679 486	78 146
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		20 405 445	19 750 035
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	210 000	210 000
Overkurs	7	23 408 229	23 408 229
Sum innskutt egenkapital		23 618 229	23 618 229

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	3 643 449	4 035 187
-------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	-3 643 449	-4 035 187
Sum egenkapital	19 974 780	19 583 041
Øvrig langsiktig gjeld	5	
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	244 912	12 370
Skyldig offentlige avgifter	148 417	91 945
Annen kortsiktig gjeld	37 337	62 679
Sum kortsiktig gjeld	430 666	166 994
Sum gjeld	430 666	166 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 405 445	19 750 035



Organisasjonsnr: 896 847 732
LANGBRYGGA 1 SKIEN 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



 Legally signed by
Eirik Kvarme Engaas
2022-03-02

 Legally signed by
Ronny Sundvall
2022-03-02

LANGBRYGGA 1 SKIEN AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sør AS



Resultatregnskap			
Langbrygga 1 Skien AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		1 380 685	1 372 312
Sum driftsinntekter		1 380 685	1 372 312
Varekostnad		0	-827
Avskrivning av driftsmidler	4	447 300	447 300
Annen driftskostnad	2	462 036	598 793
Sum driftskostnader		909 336	1 045 267
Driftsresultat		471 349	327 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekt	5, 6	42 567	27 964
Finanskostnad	5, 6	11 688	478 570
Resultat av finansposter		30 879	-450 606
Ordinært resultat før skattekostnad		502 228	-123 561
Skattekostnad på ordinært resultat	3	110 490	-27 183
Ordinært resultat		391 738	-96 378
Årsresultat		391 738	-96 378
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	7	391 738	0
Overført til udekket tap	7	0	96 378
Sum overføringer		391 738	-96 378



Balanse			
Langbrygga 1 Skien AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	448 275	558 765
Sum immaterielle eiendeler		448 275	558 765
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	18 139 762	18 315 078
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	7 839	10 339
Sum varige driftsmidler		18 147 601	18 325 417
Andre langsiktige fordringer	5	1 130 083	787 707
Sum finansielle anleggsmidler		1 130 083	787 707
Sum anleggsmidler		19 725 959	19 671 889
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		28 380	44 714
Andre kortsiktige fordringer		26 100	33 432
Konsernfordringer	5	625 005	0
Sum fordringer		679 486	78 146
Sum omløpsmidler		679 486	78 146
Sum eiendeler		20 405 445	19 750 035



Balanse			
Langbrygga 1 Skien AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	210 000	210 000
Overkurs	7	23 408 229	23 408 229
Sum innskutt egenkapital		23 618 229	23 618 229
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-3 643 449	-4 035 187
Sum opptjent egenkapital		-3 643 449	-4 035 187
Sum egenkapital		19 974 780	19 583 041
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 912	12 370
Skyldig offentlige avgifter		148 417	91 945
Annen kortsiktig gjeld		37 337	62 679
Sum kortsiktig gjeld		430 666	166 994
Sum gjeld		430 666	166 994
Sum egenkapital og gjeld		20 405 445	19 750 035
Porsgrunn, 03.03.2022 Styret i Langbrygga 1 Skien AS			
<hr/> Eirik Kvarme Engaas styreleder		<hr/> Ronny Sundvall daglig leder	
Langbrygga 1 Skien AS			Side 4



Langbrygga 1 Skien AS

896 847 732

Note 1 Regnskapsprinsipper

Langbrygga 1 Skien AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Fakturerte akonto felleskostnader føres netto mot varekostnader. Eier andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der bygg og tomter ikke avskrives da utraneringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter for selskapet består av kassebeholdninger, saldo på særskilte bankkontoer for selskapet samt netto innestående på konsernets konsernkontoordning. Forskjellen på netto innestående på selskapets konto i konsernets konsernkontoordning og netto innestående på konsernkontoordningen totalt for konsernet blir presentert som konserninternt mellomværende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Langbrygga 1 Skien AS

896 847 732



Langbrygga 1 Skien AS

896 847 732

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2021.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært kostnader til revisjon i 2021.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	110 490	-27 183
Skattekostnad ordinært resultat	110 490	-27 183
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	502 228	-123 561
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-153 914	-208 260
Anvendelse av fremførbart underskudd	-348 315	0
Skattepliktig inntekt	0	-331 821
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 998 310	2 844 397	-153 914
Sum	2 998 310	2 844 397	-153 914
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 035 924	-5 384 239	-348 315
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 037 614	-2 539 842	-502 228
Utsatt skattefordel (22 %)	-448 275	-558 765	-110 490



Langbrygga 1 Skien AS

896 847 732

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Tekniske instalasjoner	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	12 627 387	6 588 112	760 822
+ Oppskrivning pr. 01.01.21	944 644	754 399	
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	269 484		
= Anskaffelseskost 31.12.21	13 841 514	7 342 511	760 822
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 767 041	2 777 222	259 116
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21			493 867
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	1 767 041	2 777 222	752 982
= Bokført verdi 31.12.21	12 074 473	4 565 289	7 839
Årets ordinære avskrivninger	174 600	270 200	2 500
Økonomisk levetid	10-100 år	10-25 år	4-10 år
		Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21		1 500 000	21 476 320
+ Oppskrivning pr. 01.01.21			1 699 042
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			269 484
= Anskaffelseskost 31.12.21		1 500 000	23 444 847
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21			4 803 379
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21			493 867
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21			5 297 245
= Bokført verdi 31.12.21		1 500 000	18 147 601
Årets ordinære avskrivninger			447 300
Økonomisk levetid			

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig fordring	2021	2020
Mellomværende med R8 Urban Estate	1 130 083	787 707
Sum	1 130 083	787 707

Mellomværende er renteberegnet med kr 42 376 i 2021.

Mellomværende (konsernkonto ordningen)	2021	2020
Mellomværende med R8 Urban Estate AS	625 005	0
Sum	625 005	0

Alle mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen fem år.



Langbrygga 1 Skien AS

896 847 732

Note 6 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finanskostnader	2021	2020
Renteinntekt	191	1 036
Rentekostnad til foretak i samme konsern	42 376	26 928
Sum finansinntekter	42 567	27 964

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnad	11 688	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	478 570
Sum finanskostnader	11 688	478 570

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	210 000	23 408 229	-4 035 187	19 583 041
Årets resultat	0	0	391 738	391 738
Pr 31.12.2021	210 000	23 408 229	-3 643 449	19 974 779

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Langbrygga 1 Skien AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	105,0	210 000
Sum	2 000		210 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
R8 Urban Estate AS	2 000	100,0	100,0