



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 672 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 127 168	973 329
Sum inntekter		1 127 168	973 329
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	1	179 000	179 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		99 667	91 344
Sum kostnader		278 667	270 344
Driftsresultat		848 501	702 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169	5 039
Sum finansinntekter		169	5 039
Netto finans		169	5 039
Ordinært resultat før skattekostnad		848 670	708 024
Skattekostnad på ordinært resultat	2	186 708	155 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 962	552 259
Årsresultat		661 962	552 259
Årsresultat etter minoritetsinteresser		661 962	552 259
Totalresultat		661 962	552 259
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			512 269
Avsatt til annen egenkapital		661 962	39 990
Sum overføringer og disponeringer		661 962	552 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1, 3	6 265 000	6 444 000
Sum varige driftsmidler		6 265 000	6 444 000
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		6 265 000	6 444 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		200 328	
Andre kortsiktige fordringer	3		
Sum fordringer		200 328	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		331 762	2 725 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 762	2 725 390
Sum omløpsmidler		532 090	2 725 390
SUM EIENDELER		6 797 090	9 169 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs		1 283 660	1 283 660
Annen innskutt egenkapital		569 857	569 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 153 517	2 153 517
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 475 462	813 500
Sum opptjent egenkapital		1 475 462	813 500
Sum egenkapital		3 628 979	2 967 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	434 279	426 364
Sum avsetninger for forpliktelser		434 279	426 364
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		434 279	426 364
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	178 793	
Skyldig offentlige avgifter		245 763	209 978
Kortsiktig konserngjeld	3	2 309 276	5 566 031
Sum kortsiktig gjeld		2 733 832	5 776 009
Sum gjeld		3 168 111	6 202 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 797 090	9 169 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254420

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 672 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Revisjon

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



Organisasjonsnr: 997 672 496
EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 127 168	973 329
Sum inntekter		1 127 168	973 329
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	1	179 000	179 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		99 667	91 344
Sum kostnader		278 667	270 344
Driftsresultat		848 501	702 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169	5 039
Sum finansinntekter		169	5 039
Netto finans		169	5 039
Ordinært resultat før skattekostnad		848 670	708 024
Skattekostnad på ordinært resultat	2	186 708	155 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 962	552 259
Årsresultat		661 962	552 259
Årsresultat etter minoritetsinteresser		661 962	552 259
Totalresultat		661 962	552 259
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			512 269
Avsatt til annen egenkapital		661 962	39 990
Sum overføringer og disponeringer		661 962	552 259



Organisasjonsnr: 997 672 496
EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1, 3	6 265 000	6 444 000
Sum varige driftsmidler		6 265 000	6 444 000
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		6 265 000	6 444 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		200 328	
Andre kortsiktige fordringer	3		
Sum fordringer		200 328	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		331 762	2 725 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 762	2 725 390
Sum omløpsmidler		532 090	2 725 390
SUM EIENDELER		6 797 090	9 169 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs		1 283 660	1 283 660
Annen innskutt egenkapital		569 857	569 857
Sum innskutt egenkapital		2 153 517	2 153 517
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 475 462	813 500
Sum opptjent egenkapital		1 475 462	813 500
Sum egenkapital		3 628 979	2 967 017



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	434 279	426 364
Sum avsetninger for forpliktelses		434 279	426 364
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		434 279	426 364
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	178 793	
Skyldig offentlige avgifter		245 763	209 978
Kortsiktig konserngjeld	3	2 309 276	5 566 031
Sum kortsiktig gjeld		2 733 832	5 776 009
Sum gjeld		3 168 111	6 202 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 797 090	9 169 390



Organisasjonsnr: 997 672 496
EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 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



Årsregnskap 2021

Eiendomsselskapet Langbryggen 3 AS

Org.nr.: 997 672 496



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekt		1 127 168	973 329
Sum driftsinntekter		1 127 168	973 329
Avskrivning varige driftsmidler	1	179 000	179 000
Annen driftskostnad		99 667	91 344
Sum driftskostnader		278 667	270 344
Driftsresultat		848 501	702 985
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		169	5 039
Resultat av finansposter		169	5 039
Ordinært resultat før skattekostnad		848 670	708 024
Skattekostnad på ordinært resultat	2	186 708	155 765
Årsresultat		661 962	552 259
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	512 269
Avsatt til annen egenkapital		661 962	39 990
Sum overføringer		661 962	552 259



BALANSE

EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	1, 3	6 265 000	6 444 000
Sum varige driftsmidler		6 265 000	6 444 000
Sum anleggsmidler		6 265 000	6 444 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		200 328	0
Sum fordringer		200 328	0
Bankinnskudd		331 762	2 725 390
Sum omløpsmidler		532 090	2 725 390
Sum eiendeler		6 797 090	9 169 390



BALANSE

EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs		1 283 660	1 283 660
Annen innskutt egenkapital		569 857	569 857
Sum innskutt egenkapital		2 153 517	2 153 517
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 475 462	813 500
Sum opptjent egenkapital		1 475 462	813 500
Sum egenkapital		3 628 979	2 967 017
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	434 279	426 364
Sum avsetning for forpliktelser		434 279	426 364
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	178 793	0
Skyldig offentlige avgifter		245 763	209 978
Konserngjeld	3	2 309 276	5 566 031
Sum kortsiktig gjeld		2 733 832	5 776 009
Sum gjeld		3 168 111	6 202 373
Sum egenkapital og gjeld		6 797 090	9 169 390

Arendal, 15.02.2022
Styret i Eiendomsselskapet Langbryggen 3 AS

Kjell Walter Sørensen
styreleder/daglig leder



EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

997 672 496

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.



EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

997 672 496

Note 1 Anleggsmidler

	Eiendom Langbryggen 3	Tomt Langbryggen 3	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	8 433 694	500 000	8 933 694
Tilgang 2021			0
Avgang 2021			0
Samlede avskrivninger 31.12.21	-2 668 694		-2 668 694
Bokført verdi 31.12.21	5 765 000	500 000	6 265 000
Årets avskrivning	179 000		179 000
Avskrivningstid	50 år		

Note 2 Skatt

<u>Spesifikasjon av skattekostnad:</u>	2021	2020
Beregnet betalbar skatt	178 793	144 486
Endring utsatt skatt	7 915	11 279
Sum	186 708	155 765
<u>Utsatt skatt er beregnet slik:</u>		
Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	1 973 995	1 938 019
Utsatt skatt 22 %	434 279	426 364

Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan på mellomværender i konsernet. Det er ikke beregnet rente på mellomværender mellom konsernselskapene.

Selskapets fast eiendom er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner på kr 323 641 619, med en pantobligasjon pålydende kr 15 000 000.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 300 aksjer hver pålydende kr 1 000, til sammen kr 300 000. Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet. Alle aksjene eies av KW Sørensen eiendom AS.



Til generalforsamlingen i
Eiendomsselskapet Langbryggen 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet Langbryggen 3 AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 661 962. 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 resultat og kontantstrømmer 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International




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 regnskapet.

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

Arendal, 15. februar 2022
For Agder-Team Revisjon AS


Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International