



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 847 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGBRYGGA 1 SKIEN AS
Forretningsadresse: Klosterhagen 45
3732 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristian Laurans Hoem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 554 501	1 343 171
Sum inntekter		1 554 501	1 343 171
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	450 139	447 300
Annen driftskostnad	3	614 416	671 339
Sum kostnader		1 064 555	1 118 639
Driftsresultat		489 946	224 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	173 947	34 403
Annen renteinntekt		1 461	
Finansinntekt		3 104	
Sum finansinntekter		178 512	34 403
Annen rentekostnad		7 283	13 054
Sum finanskostnader		7 283	13 054
Netto finans		171 230	21 349
Ordinært resultat før skattekostnad		661 175	245 880
Skattekostnad på resultat	5	145 458	54 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		515 717	191 786
Årsresultat		515 717	191 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		515 717	191 786
Totalresultat		515 717	191 786
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	515 717	191 786
Sum overføringer og disponeringer		515 717	191 786



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	248 723	394 181
Sum immaterielle eiendeler		248 723	394 181
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 250 162	17 694 962
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			5 339
Sum varige driftsmidler		17 250 162	17 700 301
Sum anleggsmidler		17 498 885	18 094 482
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 111	98 206
Andre kortsiktige fordringer		12 966	35 446
Konsernfordringer	4	3 245 433	1 164 486
Sum fordringer		3 263 510	1 298 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 372	947 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 372	947 842
Sum omløpsmidler		3 368 883	2 245 980
SUM EIENDELER		20 867 768	20 340 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	210 000	210 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	6	23 408 229	23 408 229
Sum innskutt egenkapital		23 618 229	23 618 229
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 935 945	3 451 663
Sum opptjent egenkapital		-2 935 945	-3 451 663
Sum egenkapital	6	20 682 283	20 166 566
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 018	93 129
Skyldig offentlige avgifter		38 466	
Annen kortsiktig gjeld			80 768
Sum kortsiktig gjeld		185 484	173 897
Sum gjeld		185 484	173 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 867 768	20 340 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 586304

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristian Laurans Hoem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 554 501	1 343 171
Sum inntekter		1 554 501	1 343 171
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		450 139	447 300
Annen driftskostnad 3		614 416	671 339
Sum kostnader		1 064 555	1 118 639
Driftsresultat		489 946	224 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 4		173 947	34 403
Annen renteinntekt		1 461	
Finansinntekt		3 104	
Sum finansinntekter		178 512	34 403
Annen rentekostnad		7 283	13 054
Sum finanskostnader		7 283	13 054
Netto finans		171 230	21 349
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 5		661 175	245 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 458	54 094
Årsresultat		515 717	191 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		515 717	191 786
Totalresultat		515 717	191 786
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap 6		515 717	191 786
Sum overføringer og disponeringer		515 717	191 786



Organisasjonsnr: 896 847 732
LANGBRYGGA 1 SKIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	248 723	394 181
Sum immaterielle eiendeler		248 723	394 181

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 250 162	17 694 962
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			5 339
Sum varige driftsmidler		17 250 162	17 700 301

Sum anleggsmidler		17 498 885	18 094 482
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 111	98 206
Andre kortsiktige fordringer		12 966	35 446
Konsernfordringer	4	3 245 433	1 164 486
Sum fordringer		3 263 510	1 298 138

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		105 372	947 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 372	947 842

Sum omløpsmidler		3 368 883	2 245 980
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		20 867 768	20 340 463
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	210 000	210 000
Overkurs	6	23 408 229	23 408 229
Sum innskutt egenkapital		23 618 229	23 618 229

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	2 935 945	3 451 663
Sum opptjent egenkapital		-2 935 945	-3 451 663



Sum egenkapital	6	20 682 283	20 166 566
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 018	93 129
Skyldig offentlige avgifter		38 466	
Annen kortsiktig gjeld			80 768
Sum kortsiktig gjeld		185 484	173 897
Sum gjeld		185 484	173 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 867 768	20 340 463



Organisasjonsnr: 896 847 732
LANGBRYGGA 1 SKIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



LANGBRYGGA 1 SKIEN AS

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS



Resultatregnskap			
Langbrygga 1 Skien AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 554 501	1 343 171
Sum driftsinntekter		1 554 501	1 343 171
Avskrivning av driftsmidler	2	450 139	447 300
Annen driftskostnad	3	614 416	671 339
Sum driftskostnader		1 064 555	1 118 639
Driftsresultat		489 946	224 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	173 947	34 403
Annen renteinntekt		1 461	0
Finansinntekt		3 104	0
Annen rentekostnad		7 283	13 054
Resultat av finansposter		171 230	21 349
Resultat før skattekostnad		661 175	245 880
Skattekostnad på resultat	5	145 458	54 094
Resultat		515 717	191 786
Årsresultat		515 717	191 786
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	515 717	191 786
Sum overføringer		515 717	191 786



Balanse			
Langbrygga 1 Skien AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	248 723	394 181
Sum immaterielle eiendeler		248 723	394 181
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 250 162	17 694 962
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	5 339
Sum varige driftsmidler		17 250 162	17 700 301
Sum anleggsmidler		17 498 885	18 094 482
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 111	98 206
Andre kortsiktige fordringer		12 966	35 446
Konsernfordringer	4	3 245 433	1 164 486
Sum fordringer		3 263 510	1 298 138
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 372	947 842
Sum omløpsmidler		3 368 883	2 245 980
Sum eiendeler		20 867 768	20 340 463



Balanse			
Langbrygga 1 Skien AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	210 000	210 000
Overkurs	6	23 408 229	23 408 229
Sum innskutt egenkapital		23 618 229	23 618 229
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-2 935 945	-3 451 663
Sum opptjent egenkapital		-2 935 945	-3 451 663
Sum egenkapital	6	20 682 283	20 166 566
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 018	93 129
Skyldig offentlige avgifter		38 466	0
Annen kortsiktig gjeld		0	80 768
Sum kortsiktig gjeld		185 484	173 897
Sum gjeld		185 484	173 897
Sum egenkapital og gjeld		20 867 768	20 340 463
Porsgrunn, 30.06.2024 Styret i Langbrygga 1 Skien AS			
_____ Paul Dehli Navestad styreleder		_____ Kristian Laurans Hoem styremedlem	
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, og 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 forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der tomter ikke avskrives da utrangeringsverdi antas å være minst 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 består av kassebeholdninger, saldo på særskilte bankkontoer, 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 nyttegjort.



Langbrygga 1 Skien AS

896 847 732

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Tekniske instalasjoner	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	12 896 871	6 588 112	760 822
+ Oppskrivning pr. 01.01.23	944 644	754 399	
= Anskaffelseskost 31.12.23	13 841 514	7 342 511	760 822
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 116 241	3 317 622	266 955
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23			493 867
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	2 116 241	3 317 622	760 822
= Bokført verdi 31.12.23	11 725 273	4 024 889	0
Årets ordinære avskrivninger	174 600	270 200	5 339
Økonomisk levetid	10-100 år	10-25 år	4-10 år
		Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		1 500 000	21 745 804
+ Oppskrivning pr. 01.01.23			1 699 042
= Anskaffelseskost 31.12.23		1 500 000	23 444 847
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			5 700 818
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23			493 867
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23			6 194 685
= Bokført verdi 31.12.23		1 500 000	17 250 162
Årets ordinære avskrivninger			450 139
Økonomisk levetid			



Langbrygga 1 Skien AS

896 847 732

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2023, og selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært kostnader til revisjon i 2023.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig fordring	2023	2022
Mellomværende med RCR Office AS	3 245 433	1 164 486
Sum	3 245 433	1 164 486

Mellomværende er renteberegnet med kr 173 947 i 2023.

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

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	145 458	54 094
Skattekostnad ordinært resultat	145 458	54 094
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	661 175	245 880
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-60 150	-105 768
Anvendelse av fremførbart underskudd	-601 025	-140 112
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 164 229	3 104 078	-60 150
Sum	3 164 229	3 104 078	-60 150
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 294 787	-4 895 812	-601 025
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 130 558	-1 791 734	-661 175
Utsatt skattefordel (22 %)	-248 723	-394 181	-145 459



Langbrygga 1 Skien AS

896 847 732

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	210 000	23 408 229	-3 451 663	20 166 566
Årets resultat	0	0	515 717	515 717
Pr 31.12.2023	210 000	23 408 229	-2 935 945	20 682 282

Styret bekrefter forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 7 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
Porsgrunn Næringspark AS	2 000	100,0	100,0