



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 312 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGKAIA 1 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		153 352 557	145 428 598
Annen driftsinntekt		1 570 162	3 271 379
Sum inntekter		154 922 720	148 699 977
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		82 935 016	101 967 443
Annen driftskostnad		18 136 989	15 565 839
Sum kostnader		101 072 006	117 533 282
Driftsresultat		53 850 714	31 166 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		138 662	
Annen renteinntekt		32 099	1 715
Annen finansinntekt			3 838
Sum finansinntekter		170 761	5 553
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 222 536
Annen rentekostnad		292	2 473
Annen finanskostnad		1 043	
Sum finanskostnader		1 335	1 225 009
Netto finans		169 426	-1 219 456
Ordinært resultat før skattekostnad		54 020 140	29 947 239
Skattekostnad på resultat		11 884 431	6 588 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 135 709	23 358 846
Årsresultat		42 135 709	23 358 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		42 135 709	23 358 846
Totalresultat		42 135 709	23 358 846



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		42 135 709	23 358 846
Sum overføringer og disponeringer		42 135 709	23 358 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		75 002	
Sum immaterielle eiendeler		75 002	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		472 960 896	523 258 271
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		11 377 352	13 994 353
Sum varige driftsmidler		484 338 248	537 252 624
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		240 202	608 203
Sum finansielle anleggsmidler		240 202	608 203
Sum anleggsmidler		484 653 452	537 860 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 447	5 049 392
Andre kortsiktige fordringer		597 985	25 067 032
Konsernfordringer		62 964 712	1 507 974
Sum fordringer		63 655 143	31 624 398
Sum omløpsmidler		63 655 143	31 624 398
SUM EIENDELER		548 308 595	569 485 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		22 055 000	22 055 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		297 995 000	297 995 000
Annen innskutt egenkapital		232 405 120	232 405 120
Sum innskutt egenkapital		552 455 120	552 455 120
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-122 938 112	-103 575 619
Sum opptjent egenkapital		-122 938 112	-103 575 619
Sum egenkapital		429 517 008	448 879 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			3 813 778
Sum avsetninger for forpliktelser			3 813 778
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			43 542 087
Øvrig langsiktig gjeld		54 350	108 700
Sum annen langsiktig gjeld		54 350	43 650 787
Sum langsiktig gjeld		54 350	47 464 565
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 782 866	4 616 023
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld		77 271 412	67 751 408
Annen kortsiktig gjeld		39 682 959	773 729
Sum kortsiktig gjeld		118 737 237	73 141 160
Sum gjeld		118 791 587	120 605 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		548 308 595	569 485 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380626

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 312 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGKAIA 1 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 986 312 560
LANGKAIA 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		153 352 557	145 428 598
Annen driftsinntekt		1 570 162	3 271 379
Sum inntekter		154 922 720	148 699 977
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		82 935 016	101 967 443
Annen driftskostnad		18 136 989	15 565 839
Sum kostnader		101 072 006	117 533 282
Driftsresultat		53 850 714	31 166 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		138 662	
Annen renteinntekt		32 099	1 715
Annen finansinntekt			3 838
Sum finansinntekter		170 761	5 553
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 222 536
Annen rentekostnad		292	2 473
Annen finanskostnad		1 043	
Sum finanskostnader		1 335	1 225 009
Netto finans		169 426	-1 219 456
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		11 884 431	6 588 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 135 709	23 358 846
Årsresultat		42 135 709	23 358 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		42 135 709	23 358 846
Totalresultat		42 135 709	23 358 846
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		42 135 709	23 358 846
Sum overføringer og disponeringer		42 135 709	23 358 846





Organisasjonsnr: 986 312 560
LANGKAIA 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 75 002
Sum immaterielle eiendeler 75 002

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 472 960 896 523 258 271
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 11 377 352 13 994 353
Sum varige driftsmidler 484 338 248 537 252 624

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige
fordringer 240 202 608 203
Sum finansielle
anleggsmidler 240 202 608 203

Sum anleggsmidler 484 653 452 537 860 827

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 92 447 5 049 392
Andre kortsiktige
fordringer 597 985 25 067 032
Konsernfordringer 62 964 712 1 507 974
Sum fordringer 63 655 143 31 624 398

Sum omløpsmidler 63 655 143 31 624 398

SUM EIENDELER 548 308 595 569 485 225

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 22 055 000 22 055 000
Overkurs 297 995 000 297 995 000
Annen innskutt egenkapital 232 405 120 232 405 120
Sum innskutt egenkapital 552 455 120 552 455 120

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -122 938 112 -103 575 619
Sum opptjent egenkapital -122 938 112 -103 575 619



Sum egenkapital	429 517 008	448 879 501
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		3 813 778
Sum avsetninger for forpliktelser		3 813 778
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld		43 542 087
Øvrig langsiktig gjeld	54 350	108 700
Sum annen langsiktig gjeld	54 350	43 650 787
Sum langsiktig gjeld	54 350	47 464 565
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 782 866	4 616 023
Skyldig offentlige avgifter		
Kortsiktig konserngjeld	77 271 412	67 751 408
Annen kortsiktig gjeld	39 682 959	773 729
Sum kortsiktig gjeld	118 737 237	73 141 160
Sum gjeld	118 791 587	120 605 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	548 308 595	569 485 225



Organisasjonsnr: 986 312 560
LANGKAIA 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Langkaia 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langkaia 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 2023 og av dets resultater 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: MNEP1-YHSE2-KOKC1-UTSTE-7NE3V-ASLHU



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Langkaia 1 AS

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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 13. mars 2024
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: MNEP1-YHSE2-KOKC1-UTSTE-7NE3V-ASLHU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1255133

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-13 18:40:47 UTC



Penneo DokumentInokkelt.MNEP1-YH5F2-K0KC1-UTSTE-7NF3V-ASLHU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



LANGKAIA 1 AS

ÅRSBERETNING 2023

Langkaia 1 AS ble stiftet 21. november 2003. Samtlige aksjer i selskapet er eid av Entra ASA, og selskapet inngår i Entra-konsernet. Selskapets hovedkontor ligger i Oslo.

Selskapets virksomhet er utvikling, forvaltning og utleie av eiendommen Langkaia 1 i Oslo. Eiendommen er et flerbrukerbygg på ca. 39 500 kvadratmeter.

Selskapet hadde per 31. desember 2023 en solid balanse og positiv operasjonell kontantstrøm. Styret vurderer selskapets markeds-, kreditt-, finansielle- og likviditetsrisiko som lav. Risikoeksponeringen er knyttet til utvikling i utleiemarkedet i Oslo og til utvikling i finansmarkedene. Selskapet er innlemmet i konsernkontoordningen til Entra ASA, og har dermed sin finansielle eksponering i morselskapet. Styret anser selskapets framtidsutsikter som gode.

Selskapets grunnprinsipp er at all virksomhet selskapet driver, skal baseres på en samfunnsansvarlig utvikling. Selskapet inngår i Entra-konsernet, og har de samme miljømålene som Entra. For nærmere informasjon om miljøarbeidet, se www.entra.no. Selskapet tilstreber at eiendommen har en minst mulig belastning på miljøet og at selskapet bidrar til god utnyttelse av energi og andre ressurser innenfor de økonomiske rammevilkårene. Etter styrets vurdering påvirker ikke selskapets drift det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet. For ytterligere informasjon knyttet til bærekraft henvises det til Entra ASA sin årsrapport.

Entra ASA sin redegjørelse etter åpenhetsloven publiseres årlig på Entra ASA sin hjemmeside (www.entra.no).

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av styrets tre medlemmer er alle menn. Selskapet jobber for å øke andel kvinner i styret. Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring som dekker styrets personlige erstatningsansvar som de kan bli ilagt i forbindelse med utøvelsen av vervene.

Forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn for årsregnskapet, og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Omsetningen ble MNOK 154,9 i 2023 mot MNOK 148,7 i 2022. Selskapet fikk i 2023 et driftsresultat på MNOK 53,9 mot MNOK 31,2 i 2022.

Selskapets resultat for 2023 viser et overskudd etter skatt på MNOK 42,1 mot et overskudd etter skatt på MNOK 23,4 i 2022. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 203,9 i 2023 mot MNOK 83,8 i 2022. Selskapet avgir et konsernbidrag, netto etter skatteeffekt, på MNOK 61,5.

Det har ikke inntrådt forhold etter 31. desember 2023 som påvirker årsregnskapet for 2023.

Oslo, 13. mars 2024

Anders Olstad
Styrets leder

Hållger Østrem
Styremedlem

Knut Svingård
Styremedlem



Langkaia 1 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		153 332 157	145 389 774
Salgsinntekter		20 400	38 824
Andre driftsinntekter		1 570 162	3 271 379
Sum driftsinntekter		154 922 720	148 699 977
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		1 033 479	1 054 291
Av- og nedskrivninger	1	82 935 016	101 967 443
Andre driftskostnader	2,3	17 103 510	14 511 548
Sum driftskostnader		101 072 006	117 533 282
Driftsresultat		53 850 714	31 166 695
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i konsern	4	138 662	-
Renteinntekt		32 099	1 715
Annen finansinntekt		-	3 838
Rentekostnad til selskap i konsern	4	-	-1 222 536
Rentekostnad		-292	-2 473
Annen finanskostnad		-1 043	-
Netto finansposter		169 426	-1 219 456
Ordinært resultat før skattekostnad		54 020 140	29 947 239
Skattekostnad på ordinært resultat	5	11 884 431	6 588 393
Årsresultat		42 135 709	23 358 846



Langkaia 1 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	<u>75 002</u>	<u>-</u>
Sum immaterielle eiendeler		75 002	-
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	442 410 719	514 227 311
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	11 377 352	13 994 353
Anlegg under utførelse	1	<u>30 550 177</u>	<u>9 030 960</u>
Sum varige driftsmidler		484 338 248	537 252 624
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		<u>240 202</u>	<u>608 203</u>
Sum finansielle anleggsmidler		240 202	608 203
Sum anleggsmidler		484 653 452	537 860 827
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		92 447	5 049 392
Fordringer på konsernselskaper	6	62 964 712	1 507 974
Andre kortsiktige fordringer		<u>597 985</u>	<u>25 067 032</u>
Sum kortsiktige fordringer		63 655 143	31 624 398
Sum omløpsmidler		63 655 143	31 624 398
Sum eiendeler		548 308 596	569 485 225

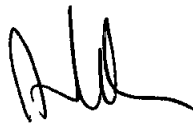


Langkaia 1 AS

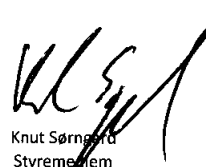
BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	22 055 000	22 055 000
Overkurs	8	297 995 000	297 995 000
Annen innskutt egenkapital	8	<u>232 405 120</u>	<u>232 405 120</u>
Sum innskutt egenkapital		552 455 120	552 455 120
Annen egenkapital	8	<u>-122 938 112</u>	<u>-103 575 620</u>
Sum opptjent egenkapital		-122 938 112	-103 575 620
Sum egenkapital		429 517 008	448 879 500
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	-	<u>3 813 778</u>
Sum avsetninger for forpliktelser		-	3 813 778
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	-	43 542 087
Øvrig langsiktig gjeld		<u>54 350</u>	<u>108 700</u>
Sum annen langsiktig gjeld		54 350	43 650 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 782 866	4 616 023
Gjeld til konsernselskaper	6	77 271 412	67 751 409
Annen kortsiktig gjeld		<u>39 682 959</u>	<u>773 729</u>
Sum kortsiktig gjeld		118 737 238	73 141 161
Sum gjeld		118 791 588	120 605 726
Sum egenkapital og gjeld		548 308 596	569 485 225

Oslo, 13. mars 2024
Styret for Langkaia 1 AS


Anders Olstad
Styrets leder


Hallgrímur Þórstrem
Styremedlem


Knut Sørnes
Styremedlem



Langkaia 1 AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	54 020 140	29 947 239
Ordinære avskrivninger	82 935 016	101 967 443
Endring i kundefordringer	4 956 946	-4 507 817
Endring i leverandørgjeld	-2 833 157	-5 459 273
Endring i andre tidsavgrensningsposter	64 819 936	-38 118 576
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	203 898 881	83 829 017
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-30 020 641	-5 575 606
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-30 020 641	-5 575 606
Netto endring i konsernkontoordning	-106 126 832	-10 748 877
Utbetaling av konsernbidrag	-67 751 409	-67 504 533
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-173 878 241	-78 253 410
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-	-
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	-	-
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	-	-



NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Langkaia 1 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	1 168 820 617	9 030 960	25 313 546	1 203 165 123
Tilgang	-59 992	30 080 633	0	30 020 641
Tilgang fra anlegg under utførelse	6 477 067		2 084 348	8 561 415
Avgang fra anlegg under utførelse		-8 561 415	-	-8 561 415
Anskaffelseskost per 31.12	1 175 237 692	30 550 177	27 397 894	1 233 185 764
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	654 593 306		11 319 193	665 912 499
Årets avskrivninger	78 233 667		4 701 349	82 935 016
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	732 826 973	-	16 020 542	748 847 516
Balansført verdi per 31.12	442 410 719	30 550 177	11 377 352	484 338 248
Økonomisk levetid	20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

*) Det er ikke avskrivning på anlegg under utførelse.

**) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 50 858 som ikke avskrives.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	30 303	26 000

Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2023	2022
Felleskostnader til fordeling	23 515 813	29 135 184
Felleskostnader fordelt leietakerne	22 519 750	28 450 691
Eiers andel av felleskostnadene	996 062	684 494

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter:

	Motpart	Forhold til motparten	2023	2022
Andre driftskostnader	Entra ASA	Morselskap	5 514 955	4 827 867
Sum			5 514 955	4 827 867
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	138 662	-
Rentekostnad til selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	-	1 222 536
Sum			138 662	1 222 536

**Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	15 773 211	14 905 310
Endring i utsatt skatt	-3 888 780	-8 316 917
Sum skattekostnad	11 884 431	6 588 393

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	54 020 140	29 947 239
Endring i midlertidige forskjeller	17 676 272	37 804 170
Avgitt konsernbidrag	-71 696 412	-67 751 409
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler	17 676 272	-340 917	17 335 355
Netto midlertidige forskjeller	17 676 272	-340 917	17 335 355
22 % utsatt skatt		-75 002	3 813 778
Bokført 22 % utsatt skatt		-75 002	3 813 778

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2023	31.12.2022
Andre fordringer	379 967	1 507 974
Kortsiktig fordring på morselskap *	62 584 745	-
Fordringer på konsernselskaper	62 964 712	1 507 974

Annen langsiktig gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	-	43 542 087
	-	43 542 087

Kortsiktig gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Avgitt konsernbidrag	77 271 412	67 751 409
Gjeld til konsernselskaper	77 271 412	67 751 409

*) Beløpet er sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	22 055 000	297 995 000	232 405 120	-103 575 620	448 879 500
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-55 923 201	-55 923 201
Avgitt konsernbidrag uten skatteeffekt	-	-	-	-5 575 000	-5 575 000
Årets resultat	-	-	-	42 135 709	42 135 709
Egenkapital per 31.12	22 055 000	297 995 000	232 405 120	-122 938 112	429 517 008

Aksjekapitalen består av 20 050 aksjer med pålydende NOK 1 100 per aksje.
Alle aksjene i Langkaia 1 AS eies av Entra ASA.