



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 672 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS
Forretningsadresse: Solåsveien 1
4843 ARENDAL

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.01.2025

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 362 058	1 274 704
Sum inntekter		1 362 058	1 274 704
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	1	179 000	179 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	152 862	118 437
Sum kostnader		331 862	297 437
Driftsresultat		1 030 196	977 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 095	10 924
Sum finansinntekter		32 095	10 924
Annen rentekostnad		630	210
Sum finanskostnader		630	210
Netto finans		31 465	10 714
Resultat før skattekostnad		1 061 661	987 981
Skattekostnad på resultat	3	233 704	217 402
Årsresultat		827 957	770 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		827 957	770 579
Totalresultat		827 957	770 579
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		900 000	
Annen egenkapital		-72 043	770 579
Sum overføringer og disponeringer		827 957	770 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1	5 728 000	5 907 000
Sum varige driftsmidler		5 728 000	5 907 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 000 000
Sum anleggsmidler		5 728 000	6 907 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		936 373	417 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		936 373	417 870
Sum omløpsmidler		936 373	417 870
SUM EIENDELER		6 664 373	7 324 870
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 886 584	2 958 627
Sum opptjent egenkapital		2 886 584	2 958 627
Sum egenkapital		5 040 101	5 112 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	440 403	441 065
Sum avsetninger for forpliktelser		440 403	441 065
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån			1 509 276
Sum annen langsiktig gjeld			1 509 276
Sum langsiktig gjeld		440 403	1 950 341
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	234 366	215 435
Skyldig offentlige avgifter		49 503	46 950
Kortsiktig konserngjeld		900 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 183 869	262 385
Sum gjeld		1 624 272	2 212 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 664 373	7 324 870



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 727789

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 672 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS
Forretningsadresse: Solåsveien 1
4843 ARENDAL

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.01.2025

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 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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 997 672 496
EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 362 058	1 274 704
Sum inntekter		1 362 058	1 274 704
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	1	179 000	179 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	152 862	118 437
Sum kostnader		331 862	297 437
Driftsresultat		1 030 196	977 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 095	10 924
Sum finansinntekter		32 095	10 924
Annen rentekostnad		630	210
Sum finanskostnader		630	210
Netto finans		31 465	10 714
Resultat før skattekostnad		1 061 661	987 981
Skattekostnad på resultat	3	233 704	217 402
Årsresultat		827 957	770 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		827 957	770 579
Totalresultat		827 957	770 579
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		900 000	
Annen egenkapital		-72 043	770 579
Sum overføringer og disponeringer		827 957	770 579



Organisasjonsnr: 997 672 496
EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1	5 728 000	5 907 000
Sum varige driftsmidler		5 728 000	5 907 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 000 000
Sum anleggsmidler		5 728 000	6 907 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		936 373	417 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		936 373	417 870
Sum omløpsmidler		936 373	417 870
SUM EIENDELER		6 664 373	7 324 870
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		2 886 584	2 958 627
Sum opptjent egenkapital		2 886 584	2 958 627
Sum egenkapital		5 040 101	5 112 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	3	440 403	441 065
Sum avsetninger for forpliktelser		440 403	441 065
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån			1 509 276
Sum annen langsiktig gjeld			1 509 276
Sum langsiktig gjeld		440 403	1 950 341
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	234 366	215 435
Skyldig offentlige avgifter		49 503	46 950
Kortsiktig konserngjeld		900 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 183 869	262 385
Sum gjeld		1 624 272	2 212 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 664 373	7 324 870



Organisasjonsnr: 997 672 496
EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i
Eiendomsselskapet Langbryggen 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Langbryggen 3 AS som viser et overskudd på kr 827 957. 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 2023, og av dets resultat 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 revisjon 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 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 utarbeidet 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 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>

Arendal, 9. januar 2025
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor
Elektronisk signert

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International



Årsregnskap 2024

Eiendomsselskapet Langbryggen 3 AS

Org.nr.: 997 672 496



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt		1 362 058	1 274 704
Sum driftsinntekter		1 362 058	1 274 704
Avskrivning varige driftsmidler	1	179 000	179 000
Annen driftskostnad	2	152 862	118 437
Sum driftskostnader		331 862	297 437
Driftsresultat		1 030 196	977 267
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		32 095	10 924
Annen rentekostnad		630	210
Resultat av finansposter		31 465	10 714
Resultat før skattekostnad		1 061 661	987 981
Skattekostnad på resultat	3	233 704	217 402
Årsresultat		827 957	770 579
OVERFØRINGER			
Utbytte		900 000	0
Annen egenkapital		-72 043	770 579
Sum overføringer		827 957	770 579



BALANSE

EIENDOMSSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	1	5 728 000	5 907 000
Sum varige driftsmidler		5 728 000	5 907 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		0	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 000 000
Sum anleggsmidler		5 728 000	6 907 000
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd		936 373	417 870
Sum omløpsmidler		936 373	417 870
Sum eiendeler		6 664 373	7 324 870



BALANSE

EIENDOMSSSELKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
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		2 886 584	2 958 627
Sum opptjent egenkapital		2 886 584	2 958 627
Sum egenkapital		5 040 101	5 112 144
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	440 403	441 065
Sum avsetning for forpliktelser		440 403	441 065
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Konserngjeld		0	1 509 276
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 509 276
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	234 366	215 435
Skyldig offentlige avgifter		49 503	46 950
Konserngjeld		900 000	0
Sum kortsiktig gjeld		1 183 869	262 385
Sum gjeld		1 624 272	2 212 726
Sum egenkapital og gjeld		6 664 373	7 324 870

Arendal, 08.01.2025
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 regnskapskikk 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 01.01.2024	8 433 694	500 000	8 933 694
Tilgang 2024			0
Avgang 2024			0
Samlede avskrivninger 31.12.2024	-3 205 694		-3 205 694
Bokført verdi 31.12.2024	5 228 000	500 000	5 728 000
Årets avskrivning	179 000		179 000
Avskrivningstid	50 år		

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader.

Note 3 Skatt

<u>Spesifikasjon av skattekostnad:</u>	2024	2023
Beregnet betalbar skatt	234 366	215 435
Endring utsatt skatt	-662	1 967
Sum	233 704	217 402
<u>Utsatt skatt er beregnet slik:</u>		
Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	2 001 830	2 004 840
Utsatt skatt 22 %	440 403	441 065

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.