



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 175 426	1 127 168
Sum inntekter		1 175 426	1 127 168
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	1	179 000	179 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		86 432	99 667
Sum kostnader		265 432	278 667
Driftsresultat		909 994	848 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 114	169
Sum finansinntekter		4 114	169
Annen rentekostnad		418	
Sum finanskostnader		418	
Netto finans		3 696	169
Ordinært resultat før skattekostnad		913 689	848 670
Skattekostnad på resultat	2	201 104	186 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		712 585	661 962
Årsresultat		712 585	661 962
Årsresultat etter minoritetsinteresser		712 585	661 962
Totalresultat		712 585	661 962
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		712 585	661 962
Sum overføringer og disponeringer		712 585	661 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1, 3	6 086 000	6 265 000
Sum varige driftsmidler		6 086 000	6 265 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	600 000	
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	
Sum anleggsmidler		6 686 000	6 265 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			200 328
Andre kortsiktige fordringer	3		
Sum fordringer			200 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		45 282	331 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 282	331 762
Sum omløpsmidler		45 282	532 090
SUM EIENDELER		6 731 282	6 797 090

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		2 188 048	1 475 462
Sum opptjent egenkapital		2 188 048	1 475 462
Sum egenkapital		4 341 565	3 628 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	439 098	434 279
Sum avsetninger for forpliktelser		439 098	434 279
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	1 709 276	1 509 276
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum annen langsiktig gjeld		1 709 276	1 509 276
Sum langsiktig gjeld		2 148 374	1 943 555
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	196 285	178 793
Skyldig offentlige avgifter		45 058	245 763
Kortsiktig konserngjeld	3		800 000
Sum kortsiktig gjeld		241 343	1 224 556
Sum gjeld		2 389 717	3 168 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 731 282	6 797 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482904

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 09.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 997 672 496
EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 175 426	1 127 168
Sum inntekter		1 175 426	1 127 168
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	1	179 000	179 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 432	99 667
Annen driftskostnad		265 432	278 667
Sum kostnader		265 432	278 667
Driftsresultat		909 994	848 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 114	169
Sum finansinntekter		4 114	169
Annen rentekostnad		418	
Sum finanskostnader		418	
Netto finans		3 696	169
Ordinært resultat før skattekostnad		913 689	848 670
Skattekostnad på resultat	2	201 104	186 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		712 585	661 962
Årsresultat		712 585	661 962
Årsresultat etter minoritetsinteresser		712 585	661 962
Totalresultat		712 585	661 962
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		712 585	661 962
Sum overføringer og disponeringer		712 585	661 962



Organisasjonsnr: 997 672 496
EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1, 3	6 086 000	6 265 000
Sum varige driftsmidler		6 086 000	6 265 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	600 000	
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	
Sum anleggsmidler		6 686 000	6 265 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			200 328
Andre kortsiktige fordringer	3		
Sum fordringer			200 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		45 282	331 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 282	331 762
Sum omløpsmidler		45 282	532 090
SUM EIENDELER		6 731 282	6 797 090
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		2 188 048	1 475 462
Sum opptjent egenkapital		2 188 048	1 475 462
Sum egenkapital		4 341 565	3 628 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	439 098	434 279
Sum avsetninger for forpliktelses		439 098	434 279
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	1 709 276	1 509 276
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum annen langsiktig gjeld		1 709 276	1 509 276
Sum langsiktig gjeld		2 148 374	1 943 555
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	196 285	178 793
Skyldig offentlige avgifter		45 058	245 763
Kortsiktig konserngjeld	3		800 000
Sum kortsiktig gjeld		241 343	1 224 556
Sum gjeld		2 389 717	3 168 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 731 282	6 797 090



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 Langbrygen 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Langbrygen 3 AS som viser et overskudd på kr 712 585. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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, 9. Juni 2023
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



Årsregnskap 2022

Eiendomsselskapet Langbryggen 3 AS

Org.nr.: 997 672 496



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 175 426	1 127 168
Sum driftsinntekter		1 175 426	1 127 168
Avskrivning varige driftsmidler	1	179 000	179 000
Annen driftskostnad		86 432	99 667
Sum driftskostnader		265 432	278 667
Driftsresultat		909 994	848 501
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 114	169
Annen rentekostnad		418	0
Resultat av finansposter		3 696	169
Resultat før skattekostnad		913 689	848 670
Skattekostnad på resultat	2	201 104	186 708
Årsresultat		712 585	661 962
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		712 585	661 962
Sum overføringer		712 585	661 962



BALANSE

EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	1, 3	6 086 000	6 265 000
Sum varige driftsmidler		6 086 000	6 265 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	600 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	0
Sum anleggsmidler		6 686 000	6 265 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	200 328
Sum fordringer		0	200 328
Bankinnskudd		45 282	331 762
Sum omløpsmidler		45 282	532 090
Sum eiendeler		6 731 282	6 797 090



BALANSE

EIENDOMSSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
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		2 188 048	1 475 462
Sum opptjent egenkapital		2 188 048	1 475 462
Sum egenkapital		4 341 565	3 628 979
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	439 098	434 279
Sum avsetning for forpliktelser		439 098	434 279
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	3	1 709 276	1 509 276
Sum annen langsiktig gjeld		1 709 276	1 509 276
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	196 285	178 793
Skyldig offentlige avgifter		45 058	245 763
Konserngjeld	3	0	800 000
Sum kortsiktig gjeld		241 343	1 224 556
Sum gjeld		2 389 717	3 168 111
Sum egenkapital og gjeld		6 731 282	6 797 090

Arendal, 09.06.2023
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 01.01.22	8 433 694	500 000	8 933 694
Tilgang 2022			0
Avgang 2022			0
Samlede avskrivninger 31.12.22	-2 668 694		-2 668 694
Bokført verdi 31.12.22	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>	2022	2021
Beregnet betalbar skatt	196 285	178 793
Endring utsatt skatt	4 819	7 915
Sum	201 104	186 708
<u>Utsatt skatt er beregnet slik:</u>		
Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	1 995 899	1 973 995
Utsatt skatt 22 %	439 098	434 279

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 344 261 563, 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.