



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		973 329	1 100 086
Sum inntekter		973 329	1 100 086
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	1	179 000	179 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	91 344	78 888
Sum kostnader		270 344	257 888
Driftsresultat		702 985	842 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 039	10 957
Sum finansinntekter		5 039	10 957
Netto finans		5 039	10 957
Ordinært resultat før skattekostnad		708 024	853 155
Skattekostnad på ordinært resultat	4	155 765	187 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		552 259	665 461
Årsresultat		552 259	665 461
Årsresultat etter minoritetsinteresser		552 259	665 461
Totalresultat		552 259	665 461
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	512 269	612 497
Avsatt til annen egenkapital	5	39 990	52 964
Sum overføringer og disponeringer		552 259	665 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1, 3	6 444 000	6 623 000
Sum varige driftsmidler		6 444 000	6 623 000
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		6 444 000	6 623 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			222 606
Andre kortsiktige fordringer	3		
Sum fordringer			222 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 725 390	1 649 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 725 390	1 649 964
Sum omløpsmidler		2 725 390	1 872 570
SUM EIENDELER		9 169 390	8 495 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Overkurs	5	1 283 660	1 283 660
Annen innskutt egenkapital	5	569 857	569 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 153 517	2 153 517
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	813 500	773 510
Sum opptjent egenkapital		813 500	773 510
Sum egenkapital		2 967 017	2 927 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	426 364	415 085
Sum avsetninger for forpliktelser		426 364	415 085
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		426 364	415 085
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		209 978	244 182
Kortsiktig konserngjeld	3	5 566 031	4 909 276
Sum kortsiktig gjeld		5 776 009	5 153 458
Sum gjeld		6 202 373	5 568 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 169 390	8 495 570



Til generalforsamlingen i
Eiendomsselskapet Langbryggen 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet Langbryggen 3 AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 552 259. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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. Betyggende 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.

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



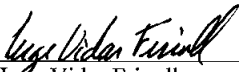
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 17. februar 2021
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



Årsregnskap 2020
Eiendomsselskapet Langbryggen 3 AS

Org.nr.: 997 672 496



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekt		973 329	1 100 086
Sum driftsinntekter		973 329	1 100 086
Avskrivning varige driftsmidler	1	179 000	179 000
Annen driftskostnad	2	91 344	78 888
Sum driftskostnader		270 344	257 888
Driftsresultat		702 985	842 198
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 039	10 957
Resultat av finansposter		5 039	10 957
Ordinært resultat før skattekostnad		708 024	853 155
Skattekostnad på ordinært resultat	4	155 765	187 694
Årsresultat		552 259	665 461
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	512 269	612 497
Avsatt til annen egenkapital	5	39 990	52 964
Sum overføringer		552 259	665 461



BALANSE

EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	1, 3	6 444 000	6 623 000
Sum varige driftsmidler		6 444 000	6 623 000
Sum anleggsmidler		6 444 000	6 623 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	222 606
Sum fordringer		0	222 606
Bankinnskudd		2 725 390	1 649 964
Sum omløpsmidler		2 725 390	1 872 570
Sum eiendeler		9 169 390	8 495 570



BALANSE

EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Overkurs	5	1 283 660	1 283 660
Annen innskutt egenkapital	5	569 857	569 857
Sum innskutt egenkapital		2 153 517	2 153 517
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	813 500	773 510
Sum opptjent egenkapital		813 500	773 510
Sum egenkapital		2 967 017	2 927 027
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	426 364	415 085
Sum avsetning for forpliktelser		426 364	415 085
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		209 978	244 182
Konserngjeld	3	5 566 031	4 909 276
Sum kortsiktig gjeld		5 776 009	5 153 458
Sum gjeld		6 202 373	5 568 543
Sum egenkapital og gjeld		9 169 390	8 495 570

Arendal, 17.02.2021

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 01.01.20	8 433 694	500 000	8 933 694
Tilgang 2020			0
Avgang 2020			0
Samlede avskrivninger 31.12.20	-2 489 694		-2 489 694
Bokført verdi 31.12.20	5 944 000	500 000	6 444 000
Årets avskrivning	179 000		179 000
Avskrivningstid	50 år		

Note 2 Revisjonshonorar

<u>Spesifikasjon:</u>	2020	2019
Ordinær revisjon	10 075	9 500

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 Skatt

<u>Spesifikasjon av skattekostnad:</u>	2020	2019
Beregnet betalbar skatt	144 486	172 755
Endring utsatt skatt	11 279	14 939
Sum	155 765	187 694
<u>Utsatt skatt er beregnet slik:</u>		
Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	1 938 019	1 886 750
Utsatt skatt 22 %	426 364	415 085

**EIENDOMSELSKAPET LANGBRYGGEN 3 AS****997 672 496****Note 5 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.

Endringer i egenkapitalen i 2020:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	300 000	1 283 660	569 857	773 510	2 927 027
Årsresultat				552 259	552 259
Avgitt konsernbidrag				-512 269	-512 269
Egenkapital 31.12.20	300 000	1 283 660	569 857	813 500	2 967 017