



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 197 395
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LANDFALLØYA 105 EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Trippel Eiendom AS Landfalløya 105 3023 DRAMMEN

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:	Stine Søsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.03.2023

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, 26.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 409 316	1 384 510
Sum inntekter		1 409 316	1 384 510
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	633 952	623 796
Annen driftskostnad	3	278 866	422 789
Sum kostnader		912 818	1 046 585
Driftsresultat		496 498	337 924
Annen rentekostnad		310 461	210 722
Sum finanskostnader		310 461	210 722
Netto finans		-310 461	-210 722
Ordinært resultat før skattekostnad		186 037	127 203
Skattekostnad på ordinært resultat	4	40 928	27 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 109	99 217
Årsresultat		145 109	99 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		145 109	99 217
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		500 000
Avgitt konsernbidrag	5	298 239	215 505
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	-153 130	-605 170
Overføringer annen egenkapital	5		-11 118
Sum overføringer og disponeringer		145 109	99 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 304 263	1 261 072
Sum immaterielle eiendeler		1 304 263	1 261 072
Varige driftsmidler			
Bygninger, påkostninger	2,6	5 433 123	6 043 825
Tomt	2,6	1 049 000	1 049 000
Driftsløsøre, inventar, kontorm.	2	61 999	85 249
Sum varige driftsmidler		6 544 122	7 178 074
Sum anleggsmidler		7 848 385	8 439 146
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		134 318	
Konsernfordringer	7	6 161 336	5 949 797
Sum fordringer		6 295 654	5 949 797
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		462 822	1 282 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 822	1 282 066
Sum omløpsmidler		6 758 476	7 231 863
SUM EIENDELER		14 606 861	15 671 010
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	288 235	288 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	5	6 025 595	6 178 725
Sum innskutt egenkapital		6 313 830	6 466 960
Sum egenkapital		6 313 830	6 466 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 733 000	7 733 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 733 000	7 733 000
Sum langsiktig gjeld		7 733 000	7 733 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 784	22 059
Skyldig offentlige avgifter		57 936	52 762
Utbytte	7		500 000
Kortsiktig konserngjeld	8	382 358	821 045
Annen kortsiktig gjeld		110 953	75 183
Sum kortsiktig gjeld		560 031	1 471 049
Sum gjeld		8 293 031	9 204 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 606 861	15 671 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 329779

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 197 395
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDFALLØYA 105 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Trippel Eiendom AS
Landfalløya 105
3023 DRAMMEN

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: Stine Søsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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 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, 20.03.2023

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: 996 197 395
LANDFALLØYA 105 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 409 316	1 384 510
Sum inntekter		1 409 316	1 384 510
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	633 952	623 796
Annen driftskostnad	3	278 866	422 789
Sum kostnader		912 818	1 046 585
Driftsresultat		496 498	337 924
Annen rentekostnad		310 461	210 722
Sum finanskostnader		310 461	210 722
Netto finans		-310 461	-210 722
Ordinært resultat før skattekostnad		186 037	127 203
Skattekostnad på ordinært resultat	4	40 928	27 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 109	99 217
Årsresultat		145 109	99 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		145 109	99 217
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		500 000
Avgitt konsernbidrag	5	298 239	215 505
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	-153 130	-605 170
Overføringer annen egenkapital	5		-11 118
Sum overføringer og disponeringer		145 109	99 217



Organisasjonsnr: 996 197 395
LANDFALLØYA 105 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 304 263	1 261 072
Sum immaterielle eiendeler		1 304 263	1 261 072

Varige driftsmidler

Bygninger, påkostninger	2,6	5 433 123	6 043 825
Tomt	2,6	1 049 000	1 049 000
Driftsløsøre, inventar, kontorm.	2	61 999	85 249
Sum varige driftsmidler		6 544 122	7 178 074

Sum anleggsmidler		7 848 385	8 439 146
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		134 318	
Konsernfordringer	7	6 161 336	5 949 797
Sum fordringer		6 295 654	5 949 797

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		462 822	1 282 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 822	1 282 066

Sum omløpsmidler		6 758 476	7 231 863
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		14 606 861	15 671 010
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,7	288 235	288 235
Annen innskutt egenkapital	5	6 025 595	6 178 725
Sum innskutt egenkapital		6 313 830	6 466 960

Sum egenkapital		6 313 830	6 466 960
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	7 733 000	7 733 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 733 000	7 733 000
Sum langsiktig gjeld		7 733 000	7 733 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 784	22 059
Skyldig offentlige avgifter		57 936	52 762
Utbytte	7		500 000
Kortsiktig konserngjeld	8	382 358	821 045
Annen kortsiktig gjeld		110 953	75 183
Sum kortsiktig gjeld		560 031	1 471 049
Sum gjeld		8 293 031	9 204 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 606 861	15 671 010



Organisasjonsnr: 996 197 395
LANDFALLØYA 105 EIENDOM 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Landfalløya 105 Eiendom AS**

Foretaksnr. 996197395

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse Sør AS
Godkjent regnskapsselskap
St. Halvards gate 2b
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse

Simplifying business.



Landfalløya 105 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	1 409 316	1 384 510
Sum driftsinntekter		1 409 316	1 384 510
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	633 952	623 796
Annen driftskostnad	3	278 866	422 789
Sum driftskostnader		912 818	1 046 585
DRIFTSRESULTAT		496 498	337 924
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		310 461	210 722
Sum finanskostnader		310 461	210 722
NETTO FINANSPOSTER		(310 461)	(210 722)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		186 037	127 203
Skattekostnad på ordinært resultat	4	40 928	27 986
ORDINÆRT RESULTAT		145 109	99 217
ÅRSRESULTAT		145 109	99 217
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	0	500 000
Avgitt konsernbidrag	5	298 239	215 505
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	(153 130)	(605 170)
Overføringer annen egenkapital	5	0	(11 118)
SUM OVERF. OG DISP.		145 109	99 217



Landfalløya 105 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 304 263	1 261 072
Sum immaterielle eiendeler		1 304 263	1 261 072
Varige driftsmidler			
Bygninger, påkostninger	2,6	5 433 123	6 043 825
Tomt	2,6	1 049 000	1 049 000
Driftsløsøre, inventar, kontorm.	2	61 999	85 249
Sum varige driftsmidler		6 544 122	7 178 074
SUM ANLEGGSMIDLER		7 848 385	8 439 146
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		134 318	0
Fordringer på konsernselskap	7	6 161 336	5 949 797
Sum fordringer		6 295 654	5 949 797
Bankinnskudd, kontanter o.l.		462 822	1 282 066
SUM OMLØPSMIDLER		6 758 476	7 231 863
SUM EIENDELER		14 606 861	15 671 010



Landfalløya 105 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	288 235	288 235
Annen innskutt egenkapital	5	6 025 595	6 178 725
Sum innskutt egenkapital		6 313 830	6 466 960
SUM EGENKAPITAL		6 313 830	6 466 960
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 733 000	7 733 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 733 000	7 733 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 733 000	7 733 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 784	22 059
Skyldig offentlige avgifter		57 936	52 762
Utbytte	7	0	500 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	382 358	821 045
Annen kortsiktig gjeld		110 953	75 183
SUM KORTSIKTIG GJELD		560 031	1 471 049
SUM GJELD		8 293 031	9 204 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 606 861	15 671 010

Drammen, __ / __ - 2023

.....
Stine Bente Søsveen
Styreleder

.....
Jahn Roger Søsveen
Styremedlem

.....
Ove Oskar Byrmo
Styremedlem



Landfalløya 105 Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leieinntekter bokføres når de opptjenes.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger, påkostninger	Tomt	Driftsløsøre, inventar, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	21 433 891	1 049 000	116 249	22 599 140
Anskaffelseskost pr. 31/12	21 433 891	1 049 000	116 249	22 599 140
Akk. av/nedskr. pr 1/1	15 390 062	0	31 000	15 421 062
+ Ordinære avskrivninger	610 702	0	23 250	633 953
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	16 000 765	0	54 250	16 055 015
Balanseført verdi pr 31/12	5 433 127	1 049 000	61 999	6 544 126
Prosentsats for ord. avskr.	3-10		20-20	

Noter for Landfalløya 105 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996197395



Landfalløya 105 Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer og revisor	2022	2021
Styremedlemmer	0	0
Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av:		
Revisjon	23 000	48 995
Samlet honorar til revisor	23 000	48 995

Note 4 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2022
Resultat før skattekostnader	186 037
Endring i midlertidige forskjeller	196 321
Ytet konsernbidrag	382 358
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	84 119	60 783
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-43 191	-32 798
Samlede ordinære skattekostnader	40 928	27 986

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-6 005 782	-5 828 789
+ Gevinst- og tapskonto	77 314	96 642
Sum positive skatteøkende forskjeller	77 314	96 642
Sum negative skatteøkende forskjeller	6 005 782	5 828 789
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-5 928 468	-5 732 147
Balanseført utsatt skattefordel	1 304 263	1 261 072



Landfalløya 105 Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	288 235	6 178 725	0	6 466 960
+Fra årets resultat			145 109	145 109
- Avgitt konsernbidrag			-298 239	-298 239
Overf. Annen egenkapital		-153 130	153 130	
=Pr 31.12.	288 235	6 025 595	0	6 313 830

Note 6 - Pantegjeld / Pantsatte eiendeler

Pantesikret gjeld	Forfall e/2027	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	Ikke avklart	7 733 000	7 733 000
Sum pantesikret gjeld		7 733 000	7 733 000

Gjeld og pant er i favør av DnB ASA.

Pantesikret beløp: 13 900 000 13 900 000

Pantsatt eiendel, bokført verdi:

Landfalløya 105, Drammen, gnr 116, bnr 472, snr. 2&5 6 482 123 7 092 825

Pantsatt eiendel, ligningsverdi:

17 279 212 20 677 448

Hjemmelshaver:

Landfalløya 105 Eiendom AS



Landfalløya 105 Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Aksjekapital, aksjonærer, mellomværender

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 2 882,35 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 288 235.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Trippel Næringseiendom AS, Drammen	923 769 870	100	100,0 %

Indirekte aksjeeie blant selskapets ledelse:

Navn	Stilling:	Indir. eierandel
Stine Bente Søsveen	Styrets leder	43,0 %
Jahn Roger Søsveen	Styremedlem	25,0 %
Ove Oskar Byrmo	Styremedlem	14,0 %

Kortsiktig fordring på aksjonær:	2022	2021
Fordring på Trippel Næringseien	6 161 336	5 949 797


Fordringen er ikke renteberegnet


Kortsiktig gjeld til aksjonær:	2022	2021
Avsatt ordinært utbytte	0	500 000
Avsatt konsernbidrag i år	382 358	


Note 8 - Øvrige konsernmellomværender

Kortsiktig gjeld:	2022	2021
Gjeld til Hanekleiva Utvikling	0	544 757
Avsatt konsernbidrag i år	382 358	276 288



 BankID Signing
Stine Bente Søsveen
2023-03-16

 BankID Signing
Ove Oskar Byrmo
2023-03-16

 BankID Signing
Jahn Roger Søsveen
2023-03-16

**Årsregnskap 2022
for
Landfalløya 105 Eiendom AS**

Foretaksnr. 996197395


Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse Sør AS
Godkjent regnskapsselskap
St. Halvards gate 2b
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904


amesto
AccountHouse


Simplifying business.



Landfalløya 105 Eiendom AS

 BankID Signing
Stine Bente Søsveen
2023-03-16

 BankID Signing
Ove Oskar Byrmo
2023-03-16

 BankID Signing
Jahn Roger Søsveen
2023-03-16

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	1 409 316	1 384 510
Sum driftsinntekter		1 409 316	1 384 510
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	633 952	623 796
Annen driftskostnad	3	278 866	422 789
Sum driftskostnader		912 818	1 046 585
DRIFTSRESULTAT		496 498	337 924
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		310 461	210 722
Sum finanskostnader		310 461	210 722
NETTO FINANSPOSTER		(310 461)	(210 722)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		186 037	127 203
Skattekostnad på ordinært resultat	4	40 928	27 986
ORDINÆRT RESULTAT		145 109	99 217
ÅRSRESULTAT		145 109	99 217
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	0	500 000
Avgitt konsernbidrag	5	298 239	215 505
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	(153 130)	(605 170)
Overføringer annen egenkapital	5	0	(11 118)
SUM OVERF. OG DISP.		145 109	99 217

Årsregnskap for Landfalløya 105 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996197395



Landfalløya 105 Eiendom AS

BankID Signing
Stine Bente Søsveen
2023-03-16

BankID Signing
Ove Oskar Byrmo
2023-03-16

BankID Signing
Jahn Roger Søsveen
2023-03-16

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 304 263	1 261 072
Sum immaterielle eiendeler		1 304 263	1 261 072
Varige driftsmidler			
Bygninger, påkostninger	2,6	5 433 123	6 043 825
Tomt	2,6	1 049 000	1 049 000
Driftsløsøre, inventar, kontorm.	2	61 999	85 249
Sum varige driftsmidler		6 544 122	7 178 074
SUM ANLEGGSMIDLER		7 848 385	8 439 146
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		134 318	0
Fordringer på konsernselskap	7	6 161 336	5 949 797
Sum fordringer		6 295 654	5 949 797
Bankinnskudd, kontanter o.l.		462 822	1 282 066
SUM OMLØPSMIDLER		6 758 476	7 231 863
SUM EIENDELER		14 606 861	15 671 010



Landfalløya 105 Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	288 235	288 235
Annen innskutt egenkapital	5	6 025 595	6 178 725
Sum innskutt egenkapital		6 313 830	6 466 960
SUM EGENKAPITAL		6 313 830	6 466 960
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 733 000	7 733 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 733 000	7 733 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 733 000	7 733 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 784	22 059
Skyldig offentlige avgifter		57 936	52 762
Utbytte	7	0	500 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	382 358	821 045
Annen kortsiktig gjeld		110 953	75 183
SUM KORTSIKTIG GJELD		560 031	1 471 049
SUM GJELD		8 293 031	9 204 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 606 861	15 671 010

Drammen, 16 / 03 - 2023

.....
Stine Bente Søsveen
Styreleder

.....
Jahn Roger Søsveen
Styreleder

.....
Ove Oskar Byrmo
Styreleder



Landfalløya 105 Eiendom AS

Noter 2022



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leieinntekter bokføres når de opptjenes.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger, påkostninger	Tomt	Driftsløsøre, inventar, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	21 433 891	1 049 000	116 249	22 599 140
Anskaffelseskost pr. 31/12	21 433 891	1 049 000	116 249	22 599 140
Akk. av/nedskr. pr 1/1	15 390 062	0	31 000	15 421 062
+ Ordinære avskrivninger	610 702	0	23 250	633 953
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	16 000 765	0	54 250	16 055 015
Balanseført verdi pr 31/12	5 433 127	1 049 000	61 999	6 544 126
Procentsats for ord. avskr.	3-10		20-20	

Noter for Landfalløya 105 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996197395



Landfalløya 105 Eiendom AS



Noter 2022

Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer og revisor	2022	2021
Styremedlemmer	0	0
Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av:		
Revisjon	23 000	48 995
Samlet honorar til revisor	23 000	48 995

Note 4 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	
Resultat før skattekostnader	186 037	
Endring i midlertidige forskjeller	196 321	
Ytet konsernbidrag	382 358	
Skattbar inntekt	0	

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	84 119	60 783
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-43 191	-32 798
Samlede ordinære skattekostnader	40 928	27 986

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-6 005 782	-5 828 789
+ Gevinst- og tapskonto	77 314	96 642
Sum positive skatteøkende forskjeller	77 314	96 642
Sum negative skatteøkende forskjeller	6 005 782	5 828 789
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-5 928 468	-5 732 147
Balanseført utsatt skattefordel	1 304 263	1 261 072



Landfalløya 105 Eiendom AS



Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	288 235	6 178 725	0	6 466 960
+Fra årets resultat			145 109	145 109
- Avgitt konsernbidrag			-298 239	-298 239
Overf. Annen egenkapital		-153 130	153 130	
=Pr 31.12.	288 235	6 025 595	0	6 313 830

Note 6 - Pantegjeld / Pantsatte eiendeler

Pantesikret gjeld	Forfall e/2027	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	Ikke avklart	7 733 000	7 733 000
Sum pantesikret gjeld		7 733 000	7 733 000

Gjeld og pant er i favør av DnB ASA.

Pantesikret beløp: 13 900 000 13 900 000

Pantsatt eiendel, bokført verdi:

Landfalløya 105, Drammen, gnr 116, bnr 472, snr. 2&5 6 482 123 7 092 825

Pantsatt eiendel, ligningsverdi: 17 279 212 20 677 448

Hjemmelshaver: Landfalløya 105 Eiendom AS



Landfalløya 105 Eiendom AS



Noter 2022

Note 7 - Aksjekapital, aksjonærer, mellomværender

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 2 882,35 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 288 235.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Trippel Næringseiendom AS, Drammen	923 769 870	100	100,0 %

Indirekte aksjeeie blant selskapets ledelse:

Navn	Stilling:	Indir. eierandel
Stine Bente Søsveen	Styrets leder	43,0 %
Jahn Roger Søsveen	Styremedlem	25,0 %
Ove Oskar Byrmo	Styremedlem	14,0 %

Kortsiktig fordring på aksjonær:	2022	2021
Fordring på Trippel Næringseien	6 161 336	5 949 797

Fordringen er ikke renteberegnet

Kortsiktig gjeld til aksjonær:	2022	2021
Avsatt ordinært utbytte	0	500 000
Avsatt konsernbidrag i år	382 358	

Note 8 - Øvrige konsernmellomværender

Kortsiktig gjeld:	2022	2021
Gjeld til Hanekleiva Utvikling	0	544 757
Avsatt konsernbidrag i år	382 358	276 288