



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 330 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDFALLØYA HOLDING AS
Forretningsadresse: Sjølundvegen 2
9016 TROMSØ

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: Hanne Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		419 800	100 000
Sum inntekter		419 800	100 000
Kostnader			
Varekostnad		1	
Annen driftskostnad	1	177 475	402 363
Sum kostnader		177 476	402 363
Driftsresultat		242 324	-302 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 446	9 659
Sum finansinntekter		7 446	9 659
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 446	9 659
Ordinært resultat før skattekostnad		249 770	-292 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 770	-292 704
Årsresultat		249 770	-292 704
Totalresultat		249 770	-292 704
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		249 770	-292 704
Sum overføringer og disponeringer		249 770	-292 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3, 7	66 111 273	62 457 315
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Andre fordringer		133 609	100 000
Sum fordringer		66 254 882	62 557 315
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 022 747	1 621 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 022 747	1 621 107
Sum omløpsmidler		68 277 629	64 178 422
SUM EIENDELER		68 277 629	64 178 422

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 498 693	1 748 463
Sum opptjent egenkapital		-1 498 693	-1 748 463
Sum egenkapital		-1 468 693	-1 718 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 000 000	38 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	31 668 207	27 286 288
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		69 668 207	65 286 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	74 198	19 234
Annen kortsiktig gjeld		3 916	591 363
Sum kortsiktig gjeld		78 114	610 597
Sum gjeld		69 746 322	65 896 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 277 629	64 178 422



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 398039

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 330 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDFALLØYA HOLDING AS
Forretningsadresse: Sjølundvegen 2
9016 TROMSØ

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: Hanne Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 917 330 336
LANDFALLØYA HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		419 800	100 000
Sum inntekter		419 800	100 000
Kostnader			
Varekostnad		1	
Annen driftskostnad	1	177 475	402 363
Sum kostnader		177 476	402 363
Driftsresultat		242 324	-302 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 446	9 659
Sum finansinntekter		7 446	9 659
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 446	9 659
Ordinært resultat før skattekostnad		249 770	-292 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 770	-292 704
Årsresultat		249 770	-292 704
Totalresultat		249 770	-292 704
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		249 770	-292 704
Sum overføringer og disponeringer		249 770	-292 704



Organisasjonsnr: 917 330 336
LANDFALLØYA HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3, 7	66 111 273	62 457 315
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Andre fordringer		133 609	100 000
Sum fordringer		66 254 882	62 557 315
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 022 747	1 621 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 022 747	1 621 107
Sum omløpsmidler		68 277 629	64 178 422
SUM EIENDELER		68 277 629	64 178 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	5	1 498 693	1 748 463
Sum opptjent egenkapital		-1 498 693	-1 748 463
Sum egenkapital		-1 468 693	-1 718 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 000 000	38 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	31 668 207	27 286 288
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		69 668 207	65 286 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	74 198	19 234
Annen kortsiktig gjeld		3 916	591 363
Sum kortsiktig gjeld		78 114	610 597
Sum gjeld		69 746 322	65 896 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 277 629	64 178 422



Organisasjonsnr: 917 330 336
LANDFALLØYA HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Noter til årsregnskapet Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Egenregiprosjekter for salg Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert. 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. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jahr Eiendomsselskap AS	75.00	25.00%	Ordinære
Jahr Utvikling AS	75.00	25.00%	Ordinære
Barlindhaug Eiendom AS	150.00	50.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note

3

Lønn og ytelser

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19254.00	22500.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19254.00	22500.00

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

4

Obligatorisk tjenstepensjon



Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap

Landfalløya Holding AS
2020

Landfalløya Holding AS Org.nr. 917330336



Resultatregnskap

Landfalløya Holding AS

	Note	2020	2019
Andre driftsinntekter		419 800	100 000
Sum salgsinntekter		419 800	100 000
Prosjektkostnad		1	0
Annen driftskostnad	1	177 475	402 363
Sum driftskostnad		177 476	402 363
DRIFTSRESULTAT		242 324	-302 363
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		7 446	9 659
Sum finansinntekter		7 446	9 659
NETTO FINANSPOSTER		7 446	9 659
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		249 770	-292 704
ORDINÆRT RESULTAT		249 770	-292 704
ÅRSRESULTAT		249 770	-292 704
Overført til udekket tap		249 770	-292 704
Sum disponert		249 770	-292 704




Balanse

Landfalløya Holding AS

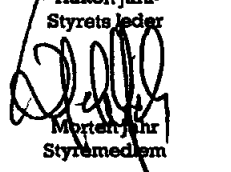
	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Egenregiprosjekter for salg	3, 7	66 111 273	62 457 315
Kundefordringer		10 000	0
Andre fordringer		133 609	100 000
Sum fordringer		66 254 882	62 557 315
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 022 747	1 621 107
SUM OMLØPSMIDLER		68 277 629	64 178 422
SUM EIENDELER		68 277 629	64 178 422

**Balanse****Landfalløya Holding AS**

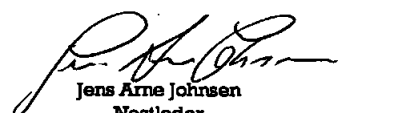
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-1 498 693	-1 748 463
Sum opptjent egenkapital		-1 498 693	-1 748 463
SUM EGENKAPITAL		-1 468 693	-1 718 463
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 000 000	38 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	31 668 207	27 286 288
SUM LANGSIKTIG GJELD		69 668 207	65 286 288
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	74 199	19 234
Annen kortsiktig gjeld		3 916	591 363
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 115	610 597
SUM GJELD		69 746 322	65 896 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 277 629	64 178 422

TROMSØ, 12.04.2021
Landfalløya Holding AS


Håkon Jahr
Styrets leder



Morten Jahr
Styremedlem



Jens Arne Johnsen
Nestleder



Trond Petter Robertsen
Daglig Leder/ Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Egenregiprosjekter for salg

Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert.

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.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 Annen godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte og omfattes dermed ikke av kravene til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

	2020	2019
Honorar til styret	0	0
Honorar til revisor		
	2020	2019
Revisjonshonorar	19 254	22 500
Andre tjenester	0	0
Sum	19 254	22 500

Alle honorarer er inklusiv merverdiavgift

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020
Endring utsatt skatt	0
Virkning av endring i skatteregler	0

Beregning av skattepliktig inntekt

	2020
Resultat før skatter	249 770
Endringer midlertidige forskjeller	-3 351 269
Årets skattegrunnlag	-3 101 498
Skyldig betalbar skatt	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Varelager	12 574 909	9 223 640	3 351 269
Frømførbart underskudd	-14 073 601	-10 972 102	-3 101 499
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	1 498 692	1 748 462	-249 770
Utsatt skatt balanseført	0	0	0

Note 3 Egenregiprosjekter

Balanseførte verdier av egenregiprosjekter

	2020	2019
Egenregiprojekt	66 111 273	62 457 315
Sum	66 111 273	62 457 315

Prosjektbeholdningen består av aktiverte prosjektkostnader



Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	300	100	30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Barlindhaug Eiendom AS	150	50%	50%
Jahr Utvikling AS	75	25%	25%
Jahr Eiendomsselskap AS	75	25%	25%
Totalt antall aksjer	300	100%	100%

Note 5 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-1 748 463	-1 718 463
Årets resultat	0	249 770	249 770
Egenkapital 31.12.	30 000	-1 498 693	-1 468 693

Styret vurderer den reelle egenkapitalen til å være forsvarlig med bakgrunn i merverdier i prosjektbeholdningen

Note 6 Fordringer og gjeld

Mellomværende med nærstående

Langsiktig gjeld

	2020	2019
Barlindhaug Eiendom AS	16 783 399	14 568 190
Jahr Utvikling AS	6 886 787	5 817 776
Jahr Eiendomsselskap AS	7 998 022	6 900 323
Leverandørgjeld	31 668 208	27 286 289
	2020	2019
Consto Holding AS	2 125	2 125
	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn et år		
	2020	2019
Gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Note 7 Pantestillelser og garantier

Gjeld som er sikret med pant

	2020	2019
Tomtelån	38 000 000	38 000 000
	38 000 000	38 000 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2020	2019
Prosjektbeholdning	66 111 273	62 457 315
	66 111 273	62 457 315

Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom, pantobligasjonens pålydende er kr 40.000.000. Eierne har stilt solidarisk selvskyldnerkausjon med MNOK 10.



Til generalforsamlingen i Landfalløya Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Landfalløya Holding AS' årsregnskap som 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 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 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 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 (ledelsen) 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Landfalløya Holding AS



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

Uttalelse om andre 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 lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tromsø, 12. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2021-04-12 08:50

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap

Landfalløya Holding AS
2020

Landfalløya Holding AS Org.nr. 917330336



Resultatregnskap

Landfalløya Holding AS

	Note	2020	2019
Andre driftsinntekter		419 800	100 000
Sum salgsinntekter		419 800	100 000
Prosjektkostnad		1	0
Annen driftskostnad	1	177 475	402 363
Sum driftskostnad		177 476	402 363
DRIFTSRESULTAT		242 324	-302 363
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		7 446	9 659
Sum finansinntekter		7 446	9 659
NETTO FINANSPOSTER		7 446	9 659
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		249 770	-292 704
ORDINÆRT RESULTAT		249 770	-292 704
ÅRSRESULTAT		249 770	-292 704
Overført til udekket tap		249 770	-292 704
Sum disponert		249 770	-292 704




Balanse

Landfalløya Holding AS

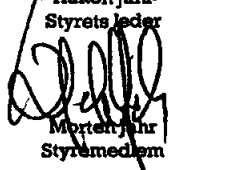
	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Egenregiprosjekter for salg	3, 7	66 111 273	62 457 315
Kundefordringer		10 000	0
Andre fordringer		133 609	100 000
Sum fordringer		66 254 882	62 557 315
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 022 747	1 621 107
SUM OMLØPSMIDLER		68 277 629	64 178 422
SUM EIENDELER		68 277 629	64 178 422

**Balanse****Landfalløya Holding AS**

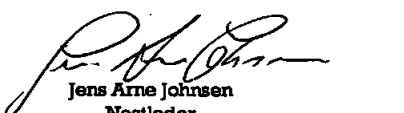
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-1 498 693	-1 748 463
Sum opptjent egenkapital		-1 498 693	-1 748 463
SUM EGENKAPITAL		-1 468 693	-1 718 463
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 000 000	38 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	31 668 207	27 286 288
SUM LANGSIKTIG GJELD		69 668 207	65 286 288
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	74 199	19 234
Annen kortsiktig gjeld		3 916	591 363
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 115	610 597
SUM GJELD		69 746 322	65 896 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 277 629	64 178 422

TROMSØ, 12.04.2021
Landfalløya Holding AS

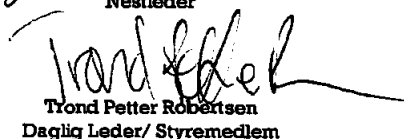
Håkon Jahr
Styrets leder



Morten Jahr
Styremedlem



Jens Arne Johnsen
Nestleder



Trond Petter Robertsen
Daglig Leder/ Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Egenregiprosjekter for salg

Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert.

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.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 Annen godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte og omfattes dermed ikke av kravene til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

	2020	2019
Honorar til styret	0	0
Honorar til revisor		
	2020	2019
Revisjonshonorar	19 254	22 500
Andre tjenester	0	0
Sum	19 254	22 500

Alle honorarer er inklusiv merverdiavgift

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020
Endring utsatt skatt	0
Virkning av endring i skatteregler	0

Beregning av skattepliktig inntekt

	2020
Resultat før skatter	249 770
Endringer midlertidige forskjeller	-3 351 269
Årets skattegrunnlag	-3 101 498
Skyldig betalbar skatt	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Varelager	12 574 909	9 223 640	3 351 269
Frømførbart underskudd	-14 073 601	-10 972 102	-3 101 499
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	1 498 692	1 748 462	-249 770
Utsatt skatt balanseført	0	0	0

Note 3 Egenregiprosjekter

Balanseførte verdier av egenregiprosjekter

	2020	2019
Egenregiprojekt	66 111 273	62 457 315
Sum	66 111 273	62 457 315

Prosjektbeholdningen består av aktiverte prosjektkostnader



Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	300	100	30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Barlindhaug Eiendom AS	150	50%	50%
Jahr Utvikling AS	75	25%	25%
Jahr Eiendomsselskap AS	75	25%	25%
Totalt antall aksjer	300	100%	100%

Note 5 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-1 748 463	-1 718 463
Årets resultat	0	249 770	249 770
Egenkapital 31.12.	30 000	-1 498 693	-1 468 693

Styret vurderer den reelle egenkapitalen til å være forsvarlig med bakgrunn i merverdier i prosjektbeholdningen

Note 6 Fordringer og gjeld

Mellomværende med nærstående

Langsiktig gjeld

	2020	2019
Barlindhaug Eiendom AS	16 783 399	14 568 190
Jahr Utvikling AS	6 886 787	5 817 776
Jahr Eiendomsselskap AS	7 998 022	6 900 323
Leverandørgjeld	31 668 208	27 286 289
	2020	2019
Consto Holding AS	2 125	2 125
	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn et år		
	2020	2019
Gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Note 7 Pantestillelser og garantier

Gjeld som er sikret med pant

	2020	2019
Tomtelån	38 000 000	38 000 000
	38 000 000	38 000 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2020	2019
Prosjektbeholdning	66 111 273	62 457 315
	66 111 273	62 457 315

Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom, pantobligasjonens pålydende er kr 40.000.000. Eierne har stilt solidarisk selvskyldnerkausjon med MNOK 10.



Til generalforsamlingen i Landfalløya Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Landfalløya Holding AS' årsregnskap som 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 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 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 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 (ledelsen) 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Landfalløya Holding AS



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

Uttalelse om andre 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 lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tromsø, 12. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2021-04-12 08:50

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.