



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 504 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEANGEN STASJONSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1  
0161 OSLO

### 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: Øyvind Ranum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 157 603	17 144 323
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 157 603</b>	<b>17 144 323</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 345 541	1 443 840
Annen driftskostnad	2	2 804 926	5 869 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 150 467</b>	<b>7 313 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 007 136</b>	<b>9 830 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 330	11 093
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 330</b>	<b>11 093</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	182 110	250 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 110</b>	<b>250 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 780</b>	<b>-239 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 854 355</b>	<b>9 591 371</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	1 067 959	2 110 101
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 786 397</b>	<b>7 481 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 786 397</b>	<b>7 481 270</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 786 397</b>	<b>7 481 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	4 922 710	2 337 825
Overføringer annen egenkapital	6	-1 136 314	5 143 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 786 397</b>	<b>7 481 270</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	24 006 306	24 600 413
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	61 000	61 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 067 306</b>	<b>24 661 413</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 067 306</b>	<b>24 661 413</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		131 366	453 027
Andre kortsiktige fordringer		1 732 014	525 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 863 380</b>	<b>978 110</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		299 777	4 892 728
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>299 777</b>	<b>4 892 728</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 163 157</b>	<b>5 870 838</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 230 463</b>	<b>30 532 251</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	1 878 000	1 878 000
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 290 843	1 290 843
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 168 843</b>	<b>4 168 843</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 399 804	6 536 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 399 804</b>	<b>6 536 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 568 647</b>	<b>10 704 961</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 667 797	3 988 295
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 667 797</b>	<b>3 988 295</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	5 581 022	11 526 701
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 581 022</b>	<b>11 526 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 248 819</b>	<b>15 514 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		328 706	593 449
Skyldig offentlige avgifter		8 792	
Kortsiktig konserngjeld	3	6 311 167	2 997 211
Annen kortsiktig gjeld		764 331	721 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 412 996</b>	<b>4 312 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 661 816</b>	<b>19 827 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 230 463</b>	<b>30 532 251</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 501566

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 504 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEANGEN STASJONSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### 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: Øyvind Ranum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

#### Revisjon

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, 26.06.2023

---

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: 946 504 416  
LEANGEN STASJONSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 157 603	17 144 323
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 157 603</b>	<b>17 144 323</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	1	1 345 541	1 443 840
Annen driftskostnad	2	2 804 926	5 869 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 150 467</b>	<b>7 313 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 007 136</b>	<b>9 830 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 330	11 093
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 330</b>	<b>11 093</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	182 110	250 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 110</b>	<b>250 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 780</b>	<b>-239 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	1 067 959	2 110 101
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 786 397</b>	<b>7 481 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 786 397</b>	<b>7 481 270</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 786 397</b>	<b>7 481 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	4 922 710	2 337 825
Overføringer annen egenkapital	6	-1 136 314	5 143 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 786 397</b>	<b>7 481 270</b>



Organisasjonsnr: 946 504 416  
LEANGEN STASJONSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	24 006 306	24 600 413
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	61 000	61 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 067 306</b>	<b>24 661 413</b>

**Sum anleggsmidler** 24 067 306 24 661 413

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		131 366	453 027
Andre kortsiktige fordringer		1 732 014	525 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 863 380</b>	<b>978 110</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		299 777	4 892 728
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>299 777</b>	<b>4 892 728</b>

**Sum omløpsmidler** 2 163 157 5 870 838

**SUM EIENDELER** 26 230 463 30 532 251

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,7	1 878 000	1 878 000
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 290 843	1 290 843
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 168 843</b>	<b>4 168 843</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	5 399 804	6 536 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 399 804</b>	<b>6 536 118</b>

**Sum egenkapital** 9 568 647 10 704 961



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 667 797	3 988 295
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>3 667 797</b>	<b>3 988 295</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	5 581 022	11 526 701
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 581 022</b>	<b>11 526 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 248 819</b>	<b>15 514 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		328 706	593 449
Skyldig offentlige avgifter		8 792	
Kortsiktig konserngjeld	3	6 311 167	2 997 211
Annen kortsiktig gjeld		764 331	721 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 412 996</b>	<b>4 312 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 661 816</b>	<b>19 827 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 230 463</b>	<b>30 532 251</b>



Organisasjonsnr: 946 504 416  
LEANGEN STASJONSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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



Til generalforsamlingen i Leangen Stasjonsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leangen Stasjonsutvikling AS som 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

TRONDHEIM, 27. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID	2023-04-27 14:24

**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.



 BankID Signing  
Tomas Jølle Tenden  
2023-04-27

 BankID Signing  
Harald Mohn  
2023-04-27

 BankID Signing  
Lars Robert Kristiansen  
2023-04-27

 BankID Signing  
Christian Kulberg  
2023-04-28

 BankID Signing  
Kristian Ruud-Nesheim  
2023-05-02

**Årsregnskap 2022  
for  
Leangen Stasjonsutvikling AS**

**Organisasjonsnr. 946504416**

**Utarbeidet av:**

Regnskapshuset Borg AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Strandveien 43  
7067 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 922364184



Leangen Stasjonsutvikling AS

## Resultatregnskap

 BankID Signing  
Tomas Jølle Tenden  
2023-04-27

 BankID Signing  
Harald Mohn  
2023-04-27

 BankID Signing  
Lars Robert Kristiansen  
2023-04-27

 BankID Signing  
Christian Kulberg  
2023-04-28

 BankID Signing  
Kristian Ruud-Nesheim  
2023-05-02


	Note	2022	
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 157 603	17 144 323
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 157 603</b>	<b>17 144 323</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 345 541	1 443 840
Annen driftskostnad	2	2 804 926	5 869 751
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 150 467</b>	<b>7 313 592</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 007 136</b>	<b>9 830 731</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		29 330	11 093
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 330</b>	<b>11 093</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	182 110	250 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 110</b>	<b>250 453</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(152 780)</b>	<b>(239 360)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 854 355</b>	<b>9 591 371</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	1 067 959	2 110 101
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 786 397</b>	<b>7 481 270</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 786 397</b>	<b>7 481 270</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	4 922 710	2 337 825
Overføringer annen egenkapital	6	(1 136 314)	5 143 445
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 786 397</b>	<b>7 481 270</b>



Leangen Stasjonsutvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	24 006 306	24 600 413
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	61 000	61 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 067 306</b>	<b>24 661 413</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>24 067 306</b>	<b>24 661 413</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		131 366	453 027
Andre kortsiktige fordringer		1 732 014	525 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 863 380</b>	<b>978 110</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		299 777	4 892 728
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 163 157</b>	<b>5 870 838</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 230 463</b>	<b>30 532 251</b>

 BankID Signing  
Tomas Jølle Tenden  
2023-04-27

 BankID Signing  
Harald Mohn  
2023-04-27

 BankID Signing  
Lars Robert Kristiansen  
2023-04-27

 BankID Signing  
Christian Kulberg  
2023-04-28

 BankID Signing  
Kristian Ruud-Nesheim  
2023-05-02



## Leangen Stasjonsutvikling AS

### Balanse pr. 31.12.2022

 BankID Signing  
Tomas Jølle Tenden  
2023-04-27

 BankID Signing  
Harald Mohn  
2023-04-27

 BankID Signing  
Lars Robert Kristiansen  
2023-04-27

 BankID Signing  
Christian Kulberg  
2023-04-28

 BankID Signing  
Kristian Ruud-Nesheim  
2023-05-02

	Note	31.12.2022	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	1 878 000	1 878 000
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 290 843	1 290 843
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 168 843</b>	<b>4 168 843</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 399 804	6 536 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 399 804</b>	<b>6 536 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 568 647</b>	<b>10 704 961</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	3 667 797	3 988 295
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 667 797</b>	<b>3 988 295</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	5 581 022	11 526 701
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 581 022</b>	<b>11 526 701</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 248 819</b>	<b>15 514 996</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		328 706	593 449
Skyldig offentlige avgifter		8 792	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	6 311 167	2 997 211
Annen kortsiktig gjeld		764 331	721 634
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 412 996</b>	<b>4 312 293</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>16 661 816</b>	<b>19 827 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 230 463</b>	<b>30 532 251</b>

Trondheim, 25.04.2023

Tomas Jølle Tenden    Lars Robert Kristiansen  
Styrets leder            Styremedlem

Harald Mohn  
Styremedlem

Christian Kulberg  
Styremedlem

Kristian Ruud-Nesheim  
Daglig leder



Leangen Stasjonsutvikling AS

## Noter 2022



### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

##### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

#### Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringsseiendom inntektsføres lineært over regnskapsperioden. Andre inntekter inntektsføres når inntekten er opptjent. Felleskostnader som er viderebelastet leietakerne er inntektsført ved fakturering av a-kontobeløp og avregninger.

#### Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Leangen Stasjonsutvikling AS

### Noter 2022



#### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	62 018 491	175 016	62 193 508
+ Tilgang	751 434	0	751 434
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	62 769 925	175 016	62 944 941
Akk. av/nedskr. pr 1/1	37 418 078	114 016	37 532 095
+ Ordinære avskrivninger	1 345 541	0	1 345 541
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	38 763 619	114 016	38 877 636
Balanseført verdi pr 31/12	24 006 306	61 000	24 067 306
Prosentats for ord.avskr	2-20	14-14	

#### Note 2 - Lønnskostnader og honorarer

Selskapet har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret de siste 2 år



Leangen Stasjonsutvikling AS

## Noter 2022



### Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

#### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktig gjeld	6 311 167	2 997 211
Langsiktig gjeld	5 581 022	11 526 701

Avgitt konsernbidrag utgjør det balanseførte beløpet for kortsiktig gjeld.

#### Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Rentekostnader til konsernselskaper	182 110
-------------------------------------	---------

Det er ikke avtalt nedbetalingsprofil på konserninterne lån. Lånene er renteberegnet.

All gjeld forfaller før 5 år etter balansedagen.

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	4 854 355
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	0
<b>= Grunnlag for årets skattekostnad</b>	<b>4 854 355</b>
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	1 456 812
<b>= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>6 311 167</b>
- Ytet konsernbidrag	6 311 167
<b>= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>

#### Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	1 388 457
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	-320 499
<b>= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)</b>	<b>1 067 958</b>
<b>= Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 067 959</b>

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	1 388 457
+/- Skattevirkning av konsernbidrag	-1 388 457
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>


Noter for Leangen Stasjonsutvikling AS

Organisasjonsnr. 946504416



## Leangen Stasjonsutvikling AS

### Noter 2022

 BankID Signing  
Tomas Jølle Tenden  
2023-04-27

 BankID Signing  
Harald Mohn  
2023-04-27

 BankID Signing  
Lars Robert Kristiansen  
2023-04-27

 BankID Signing  
Christian Kulberg  
2023-04-28

 BankID Signing  
Kristian Ruud-Nesheim  
2023-05-02

#### Note 5 - Utsatt skatt

##### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	10 448 677	11 035 185
+ Utestående fordringer	721	-207 592
+ Gevinst- og tapskonto	6 222 408	7 778 010
- Regnskapsmessig uopptjent inntekt	0	476 986
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>16 671 806</b>	<b>18 813 195</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>684 578</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	16 671 806	18 128 617
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>3 667 797</b>	<b>3 988 295</b>

#### Note 6 - Annen innskutt egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	1 878 000	1 000 000	1 290 843	6 536 118	10 704 961
Årets resultat	0	0	0	3 786 397	3 786 397
-Ytet konsernbidrag	0	0	0	-4 922 710	-4 922 710
=Pr 31.12.	1 878 000	1 000 000	1 290 843	5 399 804	9 568 647

#### Note 7 - Egenkapital- og aksjonærinformasjon

Selskapet har 25580 aksjer hver pålydende kr 73, samlet aksjekapital utgjør kr 1 878 000. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Rishaug Gruppen AS	25 580	100%



Leangen Stasjonsutvikling AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

##### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over regnskapsperioden. Andre inntekter inntektsføres når inntekten er oppjent. Felleskostnader som er viderebelastet leietakerne er inntektsført ved fakturering av a-kontobeløp og avregninger.

#### Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Leangen Stasjonsutvikling AS

Organisasjonsnr. 946504416



Leangen Stasjonsutvikling AS

## Noter 2022

### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsere, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	62 018 491	175 016	62 193 508
+ Tilgang	751 434	0	751 434
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	62 769 925	175 016	62 944 941
Akk. avnedskr. pr 1/1	37 418 078	114 016	37 532 095
+ Ordinære avskrivninger	1 345 541	0	1 345 541
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. avnedskr. pr. 31/12	38 763 619	114 016	38 877 636
Balanseført verdi pr 31/12	24 006 306	61 000	24 067 306
Prosentstels for ord.avskr	2-20	14-14	

### Note 2 - Lønnskostnader og honorarer

Selskapet har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret de siste 2 år



Leangen Stasjonsutvikling AS

## Noter 2022

### Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

#### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktig gjeld	6 311 167	2 997 211
Langsiktig gjeld	5 581 022	11 526 701

Avgitt konsernbidrag utgjør det balanseførte beløpet for kortsiktig gjeld.

#### Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Rentekostnader til konsernselskaper	182 110
-------------------------------------	---------

Det er ikke avtalt nedbetalingsprofil på konserninterne lån. Lånene er renteberegnet.

All gjeld forfaller før 5 år etter balansedagen.

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	4 854 355
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	0
= Grunnlag for årets skattekostnad	4 854 355
+/- Endr. forskj. som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	1 456 812
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	6 311 167
- Ytet konsernbidrag	6 311 167
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	0

#### Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	1 388 457
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	-320 499
= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)	1 067 958
= Skattekostnad i resultatregnskapet	1 067 959

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	1 388 457
+/- Skattevirkning av konsernbidrag	-1 388 457
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Leangen Stasjonsutvikling AS

Organisasjonsnr. 946504416



Leangen Stasjonsutvikling AS

## Noter 2022

### Note 5 - Utsatt skatt

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	10 448 677	11 035 185
+ Utestående fordringer	721	-207 592
+ Gevinst- og tapskonto	6 222 408	7 778 010
- Regnskapsmessig uopptjent inntekt	0	476 986
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>16 671 806</b>	<b>18 813 195</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>684 578</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	16 671 806	18 128 617
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>3 667 797</b>	<b>3 988 295</b>

### Note 6 - Annen innskutt egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	1 878 000	1 000 000	1 290 843	6 536 118	10 704 961
Årets resultat	0	0	0	3 786 397	3 786 397
-Ytet konsernbidrag	0	0	0	-4 922 710	-4 922 710
=Pr 31.12.	<b>1 878 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 290 843</b>	<b>5 399 804</b>	<b>9 568 647</b>

### Note 7 - Egenkapital- og aksjonærinformasjon

Selskapet har 25580 aksjer hver pålydende kr 73, samlet aksjekapital utgjør kr 1 878 000. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Rishaug Gruppen AS	25 580	100%

Noter for Leangen Stasjonsutvikling AS

Organisasjonsnr. 946504416



Leangen Stasjonsutvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 157 603	17 144 323
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 157 603</b>	<b>17 144 323</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 345 541	1 443 840
Annen driftskostnad	2	2 804 926	5 869 751
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 150 467</b>	<b>7 313 592</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 007 136</b>	<b>9 830 731</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		29 330	11 093
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 330</b>	<b>11 093</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	182 110	250 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 110</b>	<b>250 453</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(152 780)</b>	<b>(239 360)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 854 355</b>	<b>9 591 371</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	1 067 959	2 110 101
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 786 397</b>	<b>7 481 270</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 786 397</b>	<b>7 481 270</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsemsbidrag	6	4 922 710	2 337 825
Overføringer annen egenkapital	6	(1 136 314)	5 143 445
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 786 397</b>	<b>7 481 270</b>

Årsregnskap for Leangen Stasjonsutvikling AS

Organisasjonsnr. 946504416



Leangen Stasjonsutvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	24 006 306	24 600 413
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	61 000	61 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 067 306</b>	<b>24 661 413</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>24 067 306</b>	<b>24 661 413</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		131 366	453 027
Andre kortsiktige fordringer		1 732 014	525 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 863 380</b>	<b>978 110</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		299 777	4 892 728
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 163 157</b>	<b>5 870 838</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 230 463</b>	<b>30 532 251</b>

Årsregnskap for Leangen Stasjonsutvikling AS

Organisasjonsnr. 946504416



Leangen Stasjonsutvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	1 878 000	1 878 000
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 290 843	1 290 843
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 168 843</b>	<b>4 168 843</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 399 804	6 536 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 399 804</b>	<b>6 536 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 568 647</b>	<b>10 704 961</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	3 667 797	3 988 295
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 667 797</b>	<b>3 988 295</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	5 581 022	11 526 701
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 581 022</b>	<b>11 526 701</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 248 819</b>	<b>15 514 996</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		328 706	593 449
Skyldig offentlige avgifter		8 792	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	6 311 167	2 997 211
Annen kortsiktig gjeld		764 331	721 634
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 412 996</b>	<b>4 312 293</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>16 661 816</b>	<b>19 827 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 230 463</b>	<b>30 532 251</b>

Trondheim, 25.04.2023

Tomas Jølle Tenden   Lars Robert Kristiansen   Harald Mohn   Christian Kulberg  
Styrets leder   Styremedlem   Styremedlem   Styremedlem

Kristian Ruud-Nesheim  
Daglig leder

Årsregnskap for Leangen Stasjonsutvikling AS

Organisasjonsnr. 946504416



**Årsregnskap 2022  
for  
Leangen Stasjonsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 946504416

**Utarbeidet av:**

Regnskapshuset Borg AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Strandveien 43  
7067 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 922364184