



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 246 139
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEUTHENHAVEN AS
Forretningsadresse: C/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Andreas Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 438 942 | 5 451 042 |
| Sum inntekter | 7 | 5 438 942 | 5 451 042 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 5 | 187 880 | 175 942 |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | 964 800 | 961 200 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 5 | 1 013 564 | 1 173 010 |
| Sum kostnader | | 2 166 245 | 2 310 152 |
| Driftsresultat | | 3 272 697 | 3 140 889 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | | |
| Annen renteinntekt | | 1 086 | 2 553 |
| Sum finansinntekter | | 1 086 | 2 553 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Annen rentekostnad | | 14 322 | 55 631 |
| Sum finanskostnader | | 14 322 | 55 631 |
| Netto finans | | -13 236 | -53 077 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 259 461 | 3 087 812 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 717 082 | 681 156 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 542 379 | 2 406 656 |
| Årsresultat | 1 | 2 542 379 | 2 406 656 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 542 379 | 2 406 656 |
| Totalresultat | | 2 542 379 | 2 406 656 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Utbytte | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Konsernbidrag | 3, 3 | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | 1 | 542 379 | 406 656 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 542 379 | 2 406 656 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 278 903 | 1 203 316 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 278 903 | 1 203 316 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 3 | 10 432 080 | 11 396 880 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 432 080 | 11 396 880 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 11 710 983 | 12 600 196 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 101 758 | 525 988 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 175 071 | 27 132 |
| Sum fordringer | | 276 829 | 553 120 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 1 889 284 | 787 274 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 889 284 | 787 274 |
| Sum omløpsmidler | | 2 166 113 | 1 340 394 |
| SUM EIENDELER | | 13 877 095 | 13 940 590 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 6 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 1 | 8 495 860 | 7 953 481 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 495 860 | 7 953 481 |
| Sum egenkapital | | 9 995 860 | 9 453 481 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | | 1 055 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 1 055 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 1 055 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 8 | 484 000 | |
| Leverandørgjeld | | 244 029 | 359 649 |
| Betalbar skatt | 4 | 792 669 | 746 081 |
| Skattetrekk og andre trekk | | 24 565 | 20 635 |
| Utbytte | 8 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 335 973 | 305 743 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 881 236 | 3 432 109 |
| Sum gjeld | | 3 881 236 | 4 487 109 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 877 095 | 13 940 590 |



LEUTHENHAVEN AS - 2020

STYRET INFORMERER

Virksomheten

Leuthenhaven AS ble stiftet i 1982, og har til formål å forvalte og utvikle eiendommen Erling Skakkes gt. 40 på Leuthenhaven i Trondheim.

Aksjekapitalen er kr 1.500.000, og Trondheim kommune eier 100% av aksjene.

Om selskapet

Trondheim kommune ser muligheter for utbygging av Leuthenhaven, herunder også Leuthenhaven AS sin eiendom, til offentlig virksomhet. Det er imidlertid fortsatt ikke gjort vedtak om utbygging på eiendommen skal igangsettes.

Forvaltning og drift

Bygningen Erling Skakkes gt 40 er 3891 m², og er i dag utleiet til ulike formål innenfor offentlig og privat virksomhet.

Selskapets økonomi og finansielle stilling vurderes som tilfredsstillende med grunnlag i selskapets drift og utleie av selskapets eiendom Erling Skakkes gt 40. Dette forventes å vedvare med grunnlag i selskapets situasjon. Forutsetninger om fortsatt drift er derfor til stede og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Resultatutvikling

Selskapets årsresultat for 2020 viser et overskudd før skattekostnad på kr 3 259 461.

Selskapets driftskostnader var 1,0 mill kr som er 0,2 mill lavere enn i 2019. Selskapets driftsinntekter var 5,4 mill kr i 2020. Netto finanskostnader er 0,01 mill kr i 2020.

Organisasjon

Selskapet har per 31.12.2020 et styre bestående av 3 personer, 2 kvinner og 1 mann.

Forretningsførsel, herunder selskapsdrift, regnskapsførsel samt forvaltning, drift og vedlikehold av selskapets eiendom, ivaretas av Newsec Basale AS. Sigfred Ekle har vært engasjert som daglig leder for selskapet.

Revisjonsselskapet PricewaterhouseCoopers er selskapets revisor.



Ytre miljø

Selskapets virksomhet omfatter utleie av selskapets eiendom Erling Skakkes gt 40. Renovasjon knyttet til vanlig eiendomsdrift, samt avfall knyttet til byggearbeider med videre, behandles og leveres i samsvar med forskriftene. For øvrig utføres denne virksomheten innenfor de krav som myndighetene stiller til slik virksomhet.

Selskapets drift påvirker i begrenset grad det ytre miljø.

Framtidsutsikter

Bygget er i dag fullt utleid på langsiktige leiekontrakter, i hovedsak til offentlige formål hvilket vil gi en forutsigbarhet framover hva angår selskapets inntekter.

Hendelser etter årsskiftet

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av vesentlig betydning ved bedømmelse av selskapet.

Forslag til disponering av årets resultat

Styret foreslår at selskapets overskudd stort kr 2 542 379 disponeres som følger:

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Overført til annen egenkapital | 542 379 |
| Avsatt til utbytte | 2 000 000 |
| Sum disponering | 2 542 379 |

Finansiell risiko

Styret vurderer selskapets finansielle risiko som lav. Eiendommen er i balansen oppført til kostpris redusert med avskrivninger. Reell verdi er antatt å være høyere enn bokført verdi. Kredittrisiko vurderes som svært liten da de fleste av leietakerne er offentlige.

Trondheim, 12.04.2021
Styret i Leuthenhaven AS

Kåre Johan Ytre-Eide
styreleder

Guri Enodd Hope
styremedlem

Mona Åsgård
styremedlem

Sigfred Ekle
daglig leder



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Leuthenhaven AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
| Annen driftsinntekt | | 5 438 942 | 5 451 042 |
| Sum driftsinntekter | 7 | <u>5 438 942</u> | <u>5 451 042</u> |
| Lønnskostnad | 5 | 187 880 | 175 942 |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | 964 800 | 961 200 |
| Annen driftskostnad | 5 | 1 013 564 | 1 173 010 |
| Sum driftskostnader | | <u>2 166 245</u> | <u>2 310 152</u> |
| Driftsresultat | | <u>3 272 697</u> | <u>3 140 889</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 086 | 2 553 |
| Annen rentekostnad | | 14 322 | 55 631 |
| Resultat av finansposter | | <u>-13 236</u> | <u>-53 077</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 259 461 | 3 087 812 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 717 082 | 681 156 |
| Ordinært resultat | | <u>2 542 379</u> | <u>2 406 656</u> |
| Årsresultat | 1 | <u>2 542 379</u> | <u>2 406 656</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overført til/fra annen egenkapital | 1 | 542 379 | 406 656 |
| Sum overføringer | | <u>2 542 379</u> | <u>2 406 656</u> |

This document has esignatur Agreement-ID: e84327f11zz242108251



| Balanse per 31.12 | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Leuthenhaven AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 278 903 | 1 203 316 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>1 278 903</u> | <u>1 203 316</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 3 | 10 432 080 | 11 396 880 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>10 432 080</u> | <u>11 396 880</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>11 710 983</u> | <u>12 600 196</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 101 758 | 525 988 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 175 071 | 27 132 |
| Sum fordringer | | <u>276 829</u> | <u>553 120</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 1 889 284 | 787 274 |
| Sum omløpsmidler | | <u>2 166 113</u> | <u>1 340 394</u> |
| Sum eiendeler | | <u>13 877 095</u> | <u>13 940 590</u> |

This document has esignatur Agreement-ID: e84327f1Tzz242108251



| Balanse per 31.12 | | | |
|---|---------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Leuthenhaven AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | <u>1 500 000</u> | <u>1 500 000</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>1 500 000</u> | <u>1 500 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 1 | <u>8 495 860</u> | <u>7 953 481</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>8 495 860</u> | <u>7 953 481</u> |
| Sum egenkapital | | <u>9 995 860</u> | <u>9 453 481</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | <u>0</u> | <u>1 055 000</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>0</u> | <u>1 055 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 244 029 | 359 649 |
| Betalbar skatt | 4 | 792 669 | 746 081 |
| Skattetrekk og andre trekk | | 24 565 | 20 635 |
| Forskudd fra kunder | 8 | 484 000 | 0 |
| Utbytte | 8 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 335 973 | 305 743 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>3 881 236</u> | <u>3 432 109</u> |
| Sum gjeld | | <u>3 881 236</u> | <u>4 487 109</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>13 877 095</u> | <u>13 940 590</u> |
| Trondheim, 12.04.2021 Styret i Leuthenhaven AS | | | |
| <u>Kåre Johan Ytre-Eide</u> styreleder | <u>Guri Enodd Hope</u> styremedlem | <u>Mona Åsgård</u> styremedlem | |
| | <u>Sigfred Ekle</u> daglig leder | | |
| Leuthenhaven AS | | Side 5 | |

This document has esignatur Agreement-ID: e84327f1Tzz242108251



Noter til årsregnskapet 2020

Leuthenhaven AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter ved utleie av bygg inntektsføres når det er opptjent

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget



Noter til årsregnskapet 2020

Leuthenhaven AS

Note 1 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 01.01.2020 | 1 500 000 | 7 953 481 | 9 453 481 |
| Årets resultat | | 2 542 379 | 2 542 379 |
| Utbytte | | -2 000 000 | -2 000 000 |
| Pr 31.12.2020 | 1 500 000 | 8 495 860 | 9 995 860 |

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger | Tekniske anlegg | Sum |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 38 292 274 | 90 023 | 38 382 297 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 38 292 274 | 90 023 | 38 382 297 |
| Akk. avskrivninger pr 31.12 | 27 919 067 | 31 150 | 27 950 217 |
| Bokført verdi 31.12 | 10 373 207 | 58 873 | 10 432 080 |
| Årets avskrivninger | 957 600 | 7 200 | 964 800 |
| Sum ned-/avskrivninger | 957 600 | 7 200 | 964 800 |
| Økonomisk levetid | 40 år | 10 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Note 3 Fordringer og gjeld / pantstillelser

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn 1 år

| | | |
|--|-------------|------------------|
| Langsiktig gjeld | 2020 | 2019 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 0 | 0 |
| Lånesaldo pr. 31.12. | 2020 | 2019 |
| Lån til Nordea Bank AB | 0 | 1 055 000 |
| Sum Lån | 0 | 1 055 000 |

Pantstillelser

| | | |
|--|-------------|------------------|
| Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant | 2020 | 2019 |
| Lån | 0 | 1 055 000 |
| Påløpt rente | 0 | 2 498 |
| Sum | 0 | 1 057 498 |

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld

| | | |
|------------|------------|------------|
| Eiendommer | 10 432 080 | 11 396 880 |
|------------|------------|------------|

This document has esignatur Agreement-ID: e84327f1Tzz242108251



Noter til årsregnskapet 2020

Leuthenhaven AS

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 | |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | 792 669 | 746 081 | |
| Endring i utsatt skattefordel | -75 587 | -64 925 | |
| Skattekostnad ordinært resultat | 717 082 | 681 156 | |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | 3 259 461 | 3 087 812 | |
| Permanente forskjeller | 0 | 8 352 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 343 578 | 295 113 | |
| Skattepliktig inntekt | 3 603 039 | 3 391 277 | |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 792 669 | 746 081 | |
| Sum betalbar skatt i balansen | 792 669 | 746 081 | |
| Beregning av effektiv skattesats | | | |
| Resultat før skatt | 3 259 461 | 3 087 812 | |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 717 081 | 679 319 | |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 0 | 1 837 | |
| Sum | 717 081 | 681 156 | |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,1 % | |
| Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller: | | | |
| | 2020 | 2019 | Endring |
| Varige driftsmidler | -5 813 197 | -5 469 618 | 343 578 |
| Sum | -5 813 197 | -5 469 618 | 343 578 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -5 813 197 | -5 469 618 | 343 578 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -1 278 903 | -1 203 316 | 75 587 |

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Leuthenhaven AS har en ansatt i firmaet siste år.

| Lønnskostnader | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Lønn til daglig leder | 92 600 | 85 000 |
| Styrehonorar | 69 700 | 69 200 |
| Arbeidsgiveravgift | 22 884 | 21 742 |
| Gaver til ansatte, fradragsberettiget | 2 696 | 0 |
| Sum lønn | 187 880 | 175 942 |
| Honorarer, eks mva | 2020 | 2019 |
| Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet | 43 500 | 32 500 |
| Sum honorarer* | 43 500 | 32 500 |

*Summen er en del av annen driftskostnad.

This document has esignatur Agreement-ID: e84327f1Tzz242108251



Noter til årsregnskapet 2020

Leuthenhaven AS

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 1 500 | 1 000 | 1 500 000 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

| Aksjonærer: | Aksjer | Eierandel |
|-----------------------------|--------------|-------------|
| Trondheim Kommune | 1 500 | 100% |
| Totalt antall aksjer | 1 500 | 100% |

Note 7 Inntekter

| Selskapets driftsinntekter fordeler seg på følgende: | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Utleie av næringsseiendom i Trondheim | 5 424 169 | 5 370 324 |
| Leiefritak | -47 000 | 0 |
| Administrasjonspåslag | 61 773 | 80 718 |
| Sum | 5 438 942 | 5 451 042 |

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Kortsiktige fordringer | 2020 | 2019 |
|--|----------|----------------|
| Kortsiktig fordring på Trondheim Kommune (kundefordring) | 0 | 216 757 |
| Sum kortsiktige fordringer | 0 | 216 757 |

| Kortsiktig gjeld | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld til Trondheim Kommune (utbytte) | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Kortsiktig gjeld til Trondheim Kommune (forskudd fra kunde) | 364 182 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 364 182 | 2 000 000 |

Trondheim Kommune er leietaker hos Leuthenhaven AS

Note 9 Bundne midler

Av innstående på bank er det kr 9 967 i bundne skattetrekkmidler.

Note 10 Koronavirus og fremtidsutsikter


Koronapandemien har hittil ikke påvirket selskapets omsetning i vesentlig grad. Myndighetene har i 2021 videreført flere restriksjoner som følge av utbredelse av koronaviruset. Dette forventes imidlertid ikke å påvirke selskapets inntjening i vesentlig grad. Eiendommen driftes for øvrig normalt med de tilpasninger av driftsrutiner og driftstider som er nødvendige sett i forhold til aktivitetsnivået på eiendommen.




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


Asgård, Mona

ID: 9578-5994-4-479195  bankID
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2021 kl.: 15:28:15
Signeret med BankID (NO)


Ekle, Sigfred

ID: 9578-5998-4-1453700  bankID
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2021 kl.: 13:58:31
Signeret med BankID (NO)

Hope, Guri Enodd

ID: 9578-5995-4-185859  bankID
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2021 kl.: 12:40:08
Signeret med BankID (NO)

Ytre-Eide, Kåre Johan

ID: 9578-5994-4-501523  bankID
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2021 kl.: 15:54:16
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: e84327f11zz242108251

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.



Til generalforsamlingen i Leuthenhaven AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Leuthenhaven 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Leuthenhaven AS



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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.

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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 12. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------|---------------|------------------|
| Granbo, Henrik | BANKID_MOBILE | 2021-04-16 11:28 |

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.