



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 891 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Utøyvegen 760
7670 INDERØY

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: David Letnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 205 219	923 000
Annen driftsinntekt		44 000	32 000
Sum inntekter		21 249 219	955 000
Kostnader			
Varekostnad		18 123 371	153 443
Avskrivning på driftsmidler	4	600 200	517 200
Annen driftskostnad	2	163 510	224 356
Sum kostnader		18 887 081	894 999
Driftsresultat		2 362 138	60 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 709	356
Sum finansinntekter		2 709	356
Annen rentekostnad		865 920	539 058
Sum finanskostnader		865 920	539 058
Netto finans		-863 211	-538 702
Ordinært resultat før skattekostnad		1 498 928	-478 701
Skattekostnad på ordinært resultat	5	329 764	-105 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 169 164	-373 387
Årsresultat		1 169 164	-373 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 169 164	-373 387
Totalresultat		1 169 164	-373 387
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		876 092	
Avsatt til annen egenkapital	6	293 072	-373 387



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		1 169 164	-373 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	12 282 340	9 067 671
Sum varige driftsmidler		12 282 340	9 067 671
Sum anleggsmidler		12 282 340	9 067 671
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	48 507 700	27 931 059
Fordringer			
Kundefordringer	3	278 975	11 500
Andre kortsiktige fordringer		257 270	34 188
Sum fordringer		536 245	45 688
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 929 685	113 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 929 685	113 146
Sum omløpsmidler		51 973 630	28 089 894
SUM EIENDELER		64 255 971	37 157 565
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	6	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 520 638	644 546
Sum innskutt egenkapital		6 620 638	5 744 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	652 488	359 416
Sum opptjent egenkapital		652 488	359 416
Sum egenkapital		7 273 125	6 103 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	162 779	80 118
Sum avsetninger for forpliktelser		162 779	80 118
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 200 488	2 863 216
Øvrig langsiktig gjeld	3	38 756 476	25 006 917
Sum annen langsiktig gjeld		44 956 964	27 870 133
Sum langsiktig gjeld		45 119 743	27 950 251
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 080 578	
Leverandørgjeld		4 394 788	2 637 829
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		45 791	32 073
Annen kortsiktig gjeld		341 946	433 450
Sum kortsiktig gjeld		11 863 102	3 103 352
Sum gjeld		56 982 845	31 053 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 255 971	37 157 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 412204

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 891 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Utøyvegen 760
7670 INDERØY

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: David Letnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 893 891 552
LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 205 219	923 000
Annen driftsinntekt		44 000	32 000
Sum inntekter		21 249 219	955 000
Kostnader			
Varekostnad		18 123 371	153 443
Avskrivning på driftsmidler 4		600 200	517 200
Annen driftskostnad 2		163 510	224 356
Sum kostnader		18 887 081	894 999
Driftsresultat		2 362 138	60 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 709	356
Sum finansinntekter		2 709	356
Annen rentekostnad		865 920	539 058
Sum finanskostnader		865 920	539 058
Netto finans		-863 211	-538 702
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	329 764	-105 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 169 164	-373 387
Årsresultat		1 169 164	-373 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 169 164	-373 387
Totalresultat		1 169 164	-373 387
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		876 092	
Avsatt til annen egenkapital 6		293 072	-373 387
Sum overføringer og disponeringer		1 169 164	-373 387



Organisasjonsnr: 893 891 552
LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3, 4 12 282 340 9 067 671
Sum varige driftsmidler 12 282 340 9 067 671

Sum anleggsmidler 12 282 340 9 067 671

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 8 48 507 700 27 931 059

Fordringer

Kundefordringer 3 278 975 11 500
Andre kortsiktige
fordringer 257 270 34 188
Sum fordringer 536 245 45 688

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 929 685 113 146

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 929 685 113 146

Sum omløpsmidler 51 973 630 28 089 894

SUM EIENDELER 64 255 971 37 157 565

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 2 900 000 2 900 000
Overkurs 6 2 200 000 2 200 000
Annen innskutt egenkapital 6 1 520 638 644 546
Sum innskutt egenkapital 6 620 638 5 744 546

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 652 488 359 416
Sum opptjent egenkapital 652 488 359 416

Sum egenkapital 7 273 125 6 103 962



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	162 779	80 118
Sum avsetninger for forpliktelseser		162 779	80 118
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 200 488	2 863 216
Øvrig langsiktig gjeld	3	38 756 476	25 006 917
Sum annen langsiktig gjeld		44 956 964	27 870 133
Sum langsiktig gjeld		45 119 743	27 950 251
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		7 080 578	
Leverandørgjeld		4 394 788	2 637 829
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		45 791	32 073
Annen kortsiktig gjeld		341 946	433 450
Sum kortsiktig gjeld		11 863 102	3 103 352
Sum gjeld		56 982 845	31 053 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 255 971	37 157 565



Organisasjonsnr: 893 891 552
LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	29000.00	2900000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Letnes AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap

2020

Letnes Eiendomsutvikling AS

Org.nr.:893 891 552



Årsberetning 2020 for Letnes Eiendomsutvikling AS

Virksomhetens art

Letnes Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i eiendommer og utvikle disse. Selskapet er lokalisert i Inderøy kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har økt både omsetningen og resultat kraftig i 2020. Dette skyldes at en i 2019 ikke solgte noen tomter på Vikan Hyttefelt, mens en i 2020 har solgt 7 tomter og en hytte. I tillegg er boligprosjektet på Nessåkeren i gang, og en har i 2020 solgt 3 rekkehus.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse, med tilhørende noter fullstendig informasjon om selskapets drift i 2020 og økonomisk stilling pr 31.12.20. Det har heller ikke inntruffet forhold etter årsskifte som påvirker resultatet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet og en kan derfor ikke beskrive arbeidsmiljøet, sykefravær eller ulykker.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp 0 ansatte. Styret består av 1 personer, hvorav 0 er kvinner.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Konsern

Selskapet er en 100 % eid datterselskap av Letnes AS. Det er utarbeidet konsernregnskap som kan fås ved henvendelse til morselskapet.

Forslag til anvendelse av overskudd eller dekning av tap

I 2020 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr 1 169 164 som foreslås disponert slik:

Avsatt til utbytte	kr.	
Avsatt til konsernbidrag	kr.	876 092
Overført til annen egenkapital	kr.	293 072

Med den utviklingen vi nå er inne i, ligger etter styrets oppfatning forholdene godt til rette for videre drift og utvikling.

Inderøy, 31.05.2021



David Letnes

styreleder / daglig leder



Resultatregnskap			
Letnes Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		21 205 219	923 000
Annen driftsinntekt		44 000	32 000
Sum driftsinntekter		21 249 219	955 000
Varekostnad		18 123 371	153 443
Avskrivning på driftsmidler	4	600 200	517 200
Annen driftskostnad	2	163 510	224 356
Sum driftskostnader		18 887 081	894 999
Driftsresultat		2 362 138	60 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 709	356
Annen rentekostnad		865 920	539 058
Resultat av finansposter		-863 211	-538 702
Ordinært resultat før skattekostnad		1 498 928	-478 701
Skattekostnad på ordinært resultat	5	329 764	-105 314
Ordinært resultat		1 169 164	-373 387
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		1 169 164	-373 387
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		876 092	0
Avsatt til annen egenkapital	6	293 072	-373 387
Sum overføringer		1 169 164	-373 387



Balanse

Letnes Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	12 282 340	9 067 671
Sum varige driftsmidler		12 282 340	9 067 671
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 282 340	9 067 671
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	8	48 507 700	27 931 059
Fordringer			
Kundefordringer	3	278 975	11 500
Andre kortsiktige fordringer		257 270	34 188
Sum fordringer		536 245	45 688
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 929 685	113 146
Sum omløpsmidler		51 973 630	28 089 894
Sum eiendeler		64 255 971	37 157 565




Balanse

Letnes Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	6	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 520 638	644 546
Sum innskutt egenkapital		6 620 638	5 744 546
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	652 488	359 416
Sum opptjent egenkapital		652 488	359 416
Sum egenkapital		7 273 125	6 103 962
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	162 779	80 118
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 200 488	2 863 216
Øvrig langsiktig gjeld	3	38 756 476	25 006 917
Sum annen langsiktig gjeld		44 956 964	27 870 133
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 080 578	0
Leverandørgjeld		4 394 788	2 637 829
Skyldig offentlige avgifter		45 791	32 073
Annen kortsiktig gjeld		341 946	433 450
Sum kortsiktig gjeld		11 863 102	3 103 352
Sum gjeld		56 982 845	31 053 603
Sum egenkapital og gjeld		64 255 971	37 157 565

Inderøy, 31.05.2021

Styret i Letnes Eiendomsutvikling AS

David Letnes
styreleder/daglig leder



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdi's prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Varelager/Egenregi

Lager av tomteutvikling/egenregiprojekt føres opp i balansen til laveste av kostpris og virkelig verdi.

Fordringer

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

Skatte kostnaden 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.



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til tillitsvalgte.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 34 750.

Pensjon

Selskapet har ikke tjenstepensjon, da selskapet ikke kommer inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	2 617 000
--------------------------------	-----------

Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld og garantistillelse som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	13 281 066
Garantiforpliktelser som det er tegnet forsikring på	9 005 848
Sum	22 286 914

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet;

Tomt og bygninger	12 282 340
Varelager	48 507 700
Faktoring	278 975
Sum	61 069 016

Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har et lån på kr 25 245 973 i Letnes AS og et lån på kr 13 510 503 i Letnes Entreprenør AS

**Noter**

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	13 452 573	13 452 573
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 290 255	4 290 255
+ Tilgang overførte driftsmidler	-475 385	-475 385
= Anskaffelseskost 31.12.20	17 267 443	17 267 443
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	4 985 102	4 985 102
= Bokført verdi 31.12.20	12 282 340	12 282 340
Årets ordinære avskrivninger	600 200	600 200
Økonomisk levetid	10-30 år	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	329 764	-105 314
Skattekostnad ordinært resultat	329 764	-105 314
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 498 928	-478 701
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	22 949	80 019
Avgitt konsernbidrag	-1 123 195	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-398 682	0
Skattepliktig inntekt	0	-398 682
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	247 103	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-247 103	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	739 907	762 856	22 949
Sum	739 907	762 856	22 949
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-398 682	-398 682
Grunnlag for utsatt skatt	739 907	364 174	-375 733



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Utsatt skatt (22 %)	162 779	80 118	-82 661
---------------------	---------	--------	---------



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	2 900 000	2 200 000	644 546	359 416	6 103 962
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2020	2 900 000	2 200 000	644 546	359 416	6 103 962
Pr. 01.01.2020	2 900 000	2 200 000	644 546	359 416	6 103 962
Mottatt konsernbidrag			876 092		876 092
Avgitt konsernbidrag				-876 092	-876 092
Årets resultat				1 169 164	1 169 164
Pr 31.12.2020	2 900 000	2 200 000	1 520 638	652 488	7 273 125

Note 7 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Letnes Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av en aksjeklasse. Ordinær aksjer 100 stk pålydende kr 29 000 bokført kr 2 900 000,-.

Eierstruktur

Letnes AS 100 stk (100% av aksjene)

Selskapet er et datterselskap under morselskapet Letnes AS, med forretningsadresse Utøyvegen 760, 7670 Inderøy. Morselskapet utarbeider konsernregnskap hvor konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til morselskapets forretningsadresse.

Note 8 Varer

	2020	2019
Lager av varer under tilvirkning / tomteprosjekter	48 507 700	27 931 059
Sum	48 507 700	27 931 059

Lager er vurdert til kostpris



BDO AS
Kongensgt. 41
7713 Steinkjer

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Letnes Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Letnes Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 regnskapskikk 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

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

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

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret 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 regnskapskikk 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 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Stig Forr
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr(ke)t: PPHIF-1162P-3QEQ5-F5AMG-GPE70-G22NO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"TM - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Stig Forr

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-03 10:56:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: PPHJF-1j62P-3QE05-F5AMG-GPE70-GZ2NO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap

2020

Letnes Eiendomsutvikling AS

Org.nr.:893 891 552



Årsberetning 2020 for Letnes Eiendomsutvikling AS

Virksomhetens art

Letnes Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i eiendommer og utvikle disse. Selskapet er lokalisert i Inderøy kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har økt både omsetningen og resultat kraftig i 2020. Dette skyldes at en i 2019 ikke solgte noen tomter på Vikan Hyttefelt, mens en i 2020 har solgt 7 tomter og en hytte. I tillegg er boligprosjektet på Nessåkeren i gang, og en har i 2020 solgt 3 rekkehus.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse, med tilhørende noter fullstendig informasjon om selskapets drift i 2020 og økonomisk stilling pr 31.12.20. Det har heller ikke inntruffet forhold etter årsskifte som påvirker resultatet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet og en kan derfor ikke beskrive arbeidsmiljøet, sykefravær eller ulykker.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp 0 ansatte. Styret består av 1 personer, hvorav 0 er kvinner.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Konsern

Selskapet er en 100 % eid datterselskap av Letnes AS. Det er utarbeidet konsernregnskap som kan fås ved henvendelse til morselskapet.

Forslag til anvendelse av overskudd eller dekning av tap

I 2020 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr 1 169 164 som foreslås disponert slik:

Avsatt til utbytte	kr.	
Avsatt til konsernbidrag	kr.	876 092
Overført til annen egenkapital	kr.	293 072

Med den utviklingen vi nå er inne i, ligger etter styrets oppfatning forholdene godt til rette for videre drift og utvikling.

Inderøy, 31.05.2021

David Letnes

styreleder / daglig leder



Resultatregnskap			
Letnes Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		21 205 219	923 000
Annen driftsinntekt		44 000	32 000
Sum driftsinntekter		21 249 219	955 000
Varekostnad		18 123 371	153 443
Avskrivning på driftsmidler	4	600 200	517 200
Annen driftskostnad	2	163 510	224 356
Sum driftskostnader		18 887 081	894 999
Driftsresultat		2 362 138	60 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 709	356
Annen rentekostnad		865 920	539 058
Resultat av finansposter		-863 211	-538 702
Ordinært resultat før skattekostnad		1 498 928	-478 701
Skattekostnad på ordinært resultat	5	329 764	-105 314
Ordinært resultat		1 169 164	-373 387
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		1 169 164	-373 387
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		876 092	0
Avsatt til annen egenkapital	6	293 072	-373 387
Sum overføringer		1 169 164	-373 387



Balanse

Letnes Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	12 282 340	9 067 671
Sum varige driftsmidler		12 282 340	9 067 671
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 282 340	9 067 671
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	8	48 507 700	27 931 059
Fordringer			
Kundefordringer	3	278 975	11 500
Andre kortsiktige fordringer		257 270	34 188
Sum fordringer		536 245	45 688
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 929 685	113 146
Sum omløpsmidler		51 973 630	28 089 894
Sum eiendeler		64 255 971	37 157 565



Balanse

Letnes Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	6	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 520 638	644 546
Sum innskutt egenkapital		6 620 638	5 744 546
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	652 488	359 416
Sum opptjent egenkapital		652 488	359 416
Sum egenkapital		7 273 125	6 103 962
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	162 779	80 118
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 200 488	2 863 216
Øvrig langsiktig gjeld	3	38 756 476	25 006 917
Sum annen langsiktig gjeld		44 956 964	27 870 133
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 080 578	0
Leverandørgjeld		4 394 788	2 637 829
Skyldig offentlige avgifter		45 791	32 073
Annen kortsiktig gjeld		341 946	433 450
Sum kortsiktig gjeld		11 863 102	3 103 352
Sum gjeld		56 982 845	31 053 603
Sum egenkapital og gjeld		64 255 971	37 157 565

Inderøy, 31.05.2021
Styret i Letnes Eiendomsutvikling AS

David Letnes
styreleder/daglig leder



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdi's prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Varelager/Egenregi

Lager av tomteutvikling/egenregiprojekt føres opp i balansen til laveste av kostpris og virkelig verdi.

Fordringer

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

Skatte kostnaden 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 skatte-økende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til tillitsvalgte.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 34 750.

Pensjon

Selskapet har ikke tjenstepensjon, da selskapet ikke kommer inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	2 617 000
--------------------------------	-----------

Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld og garantistillelse som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	13 281 066
Garantiforpliktelser som det er tegnet forsikring på	9 005 848
Sum	22 286 914

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet;

Tomt og bygninger	12 282 340
Varelager	48 507 700
Faktoring	278 975
Sum	61 069 016

Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har et lån på kr 25 245 973 i Letnes AS og et lån på kr 13 510 503 i Letnes Entreprenør AS



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	13 452 573	13 452 573
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 290 255	4 290 255
+ Tilgang overførte driftsmidler	-475 385	-475 385
= Anskaffelseskost 31.12.20	17 267 443	17 267 443
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	4 985 102	4 985 102
= Bokført verdi 31.12.20	12 282 340	12 282 340
Årets ordinære avskrivninger	600 200	600 200
Økonomisk levetid	10-30 år	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	329 764	-105 314
Skattekostnad ordinært resultat	329 764	-105 314
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 498 928	-478 701
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	22 949	80 019
Avgitt konsernbidrag	-1 123 195	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-398 682	0
Skattepliktig inntekt	0	-398 682
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	247 103	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-247 103	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	739 907	762 856	22 949
Sum	739 907	762 856	22 949
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-398 682	-398 682
Grunnlag for utsatt skatt	739 907	364 174	-375 733



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Utsatt skatt (22 %)	162 779	80 118	-82 661
----------------------------	----------------	---------------	----------------



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	2 900 000	2 200 000	644 546	359 416	6 103 962
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2020	2 900 000	2 200 000	644 546	359 416	6 103 962
Pr. 01.01.2020	2 900 000	2 200 000	644 546	359 416	6 103 962
Mottatt konsernbidrag			876 092		876 092
Avgitt konsernbidrag				-876 092	-876 092
Årets resultat				1 169 164	1 169 164
Pr 31.12.2020	2 900 000	2 200 000	1 520 638	652 488	7 273 125

Note 7 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Letnes Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av en aksjeklasse. Ordinær aksjer 100 stk pålydende kr 29 000 bokført kr 2 900 000,-.

Eierstruktur

Letnes AS 100 stk (100% av aksjene)

Selskapet er et datterselskap under morselskapet Letnes AS, med forretningsadresse Utøyvegen 760, 7670 Inderøy. Morselskapet utarbeider konsernregnskap hvor konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til morselskapets forretningsadresse.

Note 8 Varer

	2020	2019
Lager av varer under tilvirkning / tomteprosjekter	48 507 700	27 931 059
Sum	48 507 700	27 931 059

Lager er vurdert til kostpris