



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 192 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEANGEN STASJONBY AS
Forretningsadresse: Hornebergvegen 7
7038 TRONDHEIM

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: Robert Grøtheim Horghagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 109 769	6 380 895
Annen driftsinntekt			55 000
Sum inntekter		4 109 769	6 435 895
Kostnader			
Prosjektkostnader		-1	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		967 398	987 850
Annen driftskostnad	1	109 558	72 348
Sum kostnader		1 076 955	1 060 198
Driftsresultat		3 032 814	5 375 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 044	
Sum finansinntekter		9 044	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 909 803	71 451
Annen rentekostnad		26 160	1 704 357
Sum finanskostnader		2 935 963	1 775 809
Netto finans		-2 926 919	-1 775 809
Ordinært resultat før skattekostnad		105 895	3 599 889
Skattekostnad på resultat	5	23 297	791 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 598	2 807 914
Årsresultat		82 598	2 807 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 598	2 807 914
Totalresultat		82 598	2 807 914
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		221 089	2 917 194



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		-138 491	-109 280
Sum overføringer og disponeringer		82 598	2 807 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4, 6	25 194 508	25 194 508
Fast eiendom		66 976 113	67 911 583
Sum varige driftsmidler		92 170 621	93 106 091
Sum anleggsmidler		92 170 621	93 106 091
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	15 960 492	10 533 364
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 084	153
Konsernfordringer		3 352 567	2 222 021
Sum fordringer		3 356 651	2 222 174
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 323 329	10 750 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 323 329	10 750 847
Sum omløpsmidler		23 640 472	23 506 385
SUM EIENDELER		115 811 093	116 612 476
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital 1 533 807 aksjer à kr 1,-	2	1 533 807	1 533 807
Annen innskutt egenkapital		5 184 316	5 184 316
Sum innskutt egenkapital		6 718 123	6 718 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 726 149	-1 587 658
Sum opptjent egenkapital		-1 726 149	-1 587 658
Sum egenkapital	3	4 991 974	5 130 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 032 396	9 071 458
Sum avsetninger for forpliktelser		9 032 396	9 071 458
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		94 650 000
Øvrig langsiktig gjeld		100 051 312	
Sum annen langsiktig gjeld		100 051 312	94 650 000
Sum langsiktig gjeld		109 083 708	103 721 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		827 963	1 590 928
Kortsiktig konserngjeld	4	283 448	5 090 438
Annen kortsiktig gjeld		624 000	1 079 188
Sum kortsiktig gjeld		1 735 411	7 760 553
Sum gjeld		110 819 119	111 482 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 811 093	116 612 476



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 598086

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 192 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEANGEN STASJONSBY AS
Forretningsadresse: Hornebergvegen 7
7038 TRONDHEIM

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: Robert Grøtheim Horghagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 986 192 999
LEANGEN STASJONSBY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 109 769	6 380 895
Annen driftsinntekt			55 000
Sum inntekter		4 109 769	6 435 895
Kostnader			
Prosjektkostnader		-1	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		967 398	987 850
Annen driftskostnad	1	109 558	72 348
Sum kostnader		1 076 955	1 060 198
Driftsresultat		3 032 814	5 375 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 044	
Sum finansinntekter		9 044	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 909 803	71 451
Annen rentekostnad		26 160	1 704 357
Sum finanskostnader		2 935 963	1 775 809
Netto finans		-2 926 919	-1 775 809
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	105 895	3 599 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 297	791 975
Årsresultat		82 598	2 807 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 598	2 807 914
Totalresultat		82 598	2 807 914
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		221 089	2 917 194
Avsatt til annen egenkapital		-138 491	-109 280
Sum overføringer og disponeringer		82 598	2 807 914



Organisasjonsnr: 986 192 999
LEANGEN STASJONSBY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	4, 6	25 194 508	25 194 508
Fast eiendom		66 976 113	67 911 583
Sum varige driftsmidler		92 170 621	93 106 091

Sum anleggsmidler		92 170 621	93 106 091
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	7	15 960 492	10 533 364
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		4 084	153
Konsernfordringer		3 352 567	2 222 021
Sum fordringer		3 356 651	2 222 174

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 323 329	10 750 847
-------------------------------	--	-----------	------------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 323 329	10 750 847
---	--	-----------	------------

Sum omløpsmidler		23 640 472	23 506 385
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		115 811 093	116 612 476
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 533 807 aksjer à kr 1,-	2	1 533 807	1 533 807
Annen innskutt egenkapital		5 184 316	5 184 316
Sum innskutt egenkapital		6 718 123	6 718 123

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 726 149	-1 587 658
Sum opptjent egenkapital		-1 726 149	-1 587 658

Sum egenkapital	3	4 991 974	5 130 465
-----------------	---	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 032 396	9 071 458
Sum avsetninger for forpliktelses		9 032 396	9 071 458
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		94 650 000
Øvrig langsiktig gjeld		100 051 312	
Sum annen langsiktig gjeld		100 051 312	94 650 000
Sum langsiktig gjeld		109 083 708	103 721 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		827 963	1 590 928
Kortsiktig konserngjeld	4	283 448	5 090 438
Annen kortsiktig gjeld		624 000	1 079 188
Sum kortsiktig gjeld		1 735 411	7 760 553
Sum gjeld		110 819 119	111 482 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 811 093	116 612 476



Organisasjonsnr: 986 192 999
LEANGEN STASJONSBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		4 109 769	6 380 895
Annen driftsinntekt		0	55 000
Sum driftsinntekter		4 109 769	6 435 895
Prosjektkostnader		-1	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		967 398	987 850
Annen driftskostnad	1	109 558	72 348
Sum driftskostnader		1 076 955	1 060 198
Driftsresultat		3 032 814	5 375 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 044	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 909 803	71 451
Annen rentekostnad		26 160	1 704 357
Resultat av finansposter		-2 926 919	-1 775 809
Resultat før skattekostnad		105 895	3 599 889
Skattekostnad på resultat	5	23 297	791 975
Resultat		82 598	2 807 914
Årsresultat		82 598	2 807 914
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		221 089	2 917 194
Avsatt til annen egenkapital		-138 491	-109 280
Sum overføringer		82 598	2 807 914



Balanse				
Eiendeler	Note	2022	2021	
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Varige driftsmidler				
Tomter	4, 6	25 194 508	25 194 508	
Fast eiendom		66 976 113	67 911 583	
Sum varige driftsmidler		92 170 621	93 106 091	
Sum anleggsmidler		92 170 621	93 106 091	
Omløpsmidler				
Lager av varer og annen beholdning	7	15 960 492	10 533 364	
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer		4 084	153	
Konsernfordringer		3 352 567	2 222 021	
Sum fordringer		3 356 651	2 222 174	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 323 329	10 750 847	
Sum omløpsmidler		23 640 472	23 506 385	
Sum eiendeler		115 811 093	116 612 476	



Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital 1 533 807 aksjer à kr 1,-	2	1 533 807	1 533 807
Annen innskutt egenkapital		5 184 316	5 184 316
Sum innskutt egenkapital		6 718 123	6 718 123
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 726 149	-1 587 658
Sum opptjent egenkapital		-1 726 149	-1 587 658
Sum egenkapital	3	4 991 974	5 130 465
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	5	9 032 396	9 071 458
Sum avsetning for forpliktelseser		9 032 396	9 071 458
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	94 650 000
Øvrig langsiktig gjeld		100 051 312	0
Sum annen langsiktig gjeld		100 051 312	94 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		827 963	1 590 928
Konserngjeld	4	283 448	5 090 438
Annen kortsiktig gjeld		624 000	1 079 188
Sum kortsiktig gjeld		1 735 411	7 760 553
Sum gjeld		110 819 119	111 482 011
Sum egenkapital og gjeld		115 811 093	116 612 476
Trondheim Styret i Leangen Stasjonsby AS			
_____ Rune Pedersen styreleder		_____ Rigmor Frost styremedlem	



Årsregnskap

Leangen Stasjonsby AS

2022

Bra for deg. Bra for byen.



Leangen Stasjonsby AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Salgsinntekt	4 109 769	6 435 895
	Sum driftsinntekter	4 109 769	6 435 895
4	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	967 398	987 850
2	Annen driftskostnad	109 557	72 348
	Sum driftskostnader	1 076 955	1 060 198
	Driftsresultat	3 032 814	5 375 697
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	26 895	0
	Annen finansinntekt	9 044	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	2 936 698	71 451
	Annen finanskostnad	26 160	1 704 357
	Netto finansresultat	-2 926 919	-1 775 808
	Ordinært resultat før skattekostnad	105 895	3 599 889
6	Skattekostnad på ordinært resultat	23 297	791 975
	Ordinært resultat	82 598	2 807 914
	ÅRSRESULTAT	82 598	2 807 914
	OVERFØRINGER		
8	Overført annen egenkapital	-138 491	-109 280
8	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	221 089	2 917 194
	Sum overføringer	82 598	2 807 914

Bra for deg. Bra for byen.



Leangen Stasjonsby AS Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
4,7	Tomter	25 194 508	25 194 508
4,7	Fast eiendom	<u>66 976 113</u>	<u>67 911 583</u>
4,7	Sum varige driftsmidler	<u>92 170 621</u>	<u>93 106 091</u>
	Sum anleggsmidler	<u>92 170 621</u>	<u>93 106 091</u>
	Omløpsmidler		
9	Utviklingseiendom	<u>15 960 492</u>	<u>10 533 364</u>
	Fordringer		
	Andre fordringer	4 084	153
	Konsernfordringer	<u>3 352 567</u>	<u>2 222 021</u>
	Sum fordringer	<u>3 356 651</u>	<u>2 222 174</u>
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	<u>4 323 329</u>	<u>10 750 847</u>
	Sum omløpsmidler	<u>23 640 472</u>	<u>23 506 385</u>
	SUM EIENDELER	<u>115 811 093</u>	<u>116 612 476</u>

Bra for deg. byen.



Leangen Stasjonsby AS Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3,8	Aksjekapital (1 533 807 aksjer á kr 1)	1 533 807	1 533 807
8	Annen innskutt egenkapital	<u>5 184 316</u>	<u>5 184 316</u>
3,8	Sum innskutt egenkapital	<u>6 718 123</u>	<u>6 718 123</u>
	Opptjent egenkapital		
8	Annen egenkapital	<u>-1 726 149</u>	<u>-1 587 658</u>
8	Sum opptjent egenkapital	<u>-1 726 149</u>	<u>-1 587 658</u>
3,8	Sum egenkapital	<u>4 991 974</u>	<u>5 130 465</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
6	Utsatt skatt	<u>9 032 396</u>	<u>9 071 458</u>
	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>9 032 396</u>	<u>9 071 458</u>
	Annen langsiktig gjeld		
5,7	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	94 650 000
	Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	<u>100 051 312</u>	<u>0</u>
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>100 051 312</u>	<u>94 650 000</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	827 963	1 590 928
	Konserngjeld	283 448	5 090 438
	Annen kortsiktig gjeld	<u>624 000</u>	<u>1 079 188</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>1 735 411</u>	<u>7 760 554</u>
	Sum gjeld	<u>110 819 119</u>	<u>111 482 012</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>115 811 093</u>	<u>116 612 477</u>

Trondheim, 21.03.2023
Styret i Leangen Stasjonsby AS

Rune Pedersen
styreleder

Rigmor Frost
styremedlem

Bra for deg. Bra for byen.



Bra for **deg**. Bra for **byen**.



Leangen Stasjonsby AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Frost Holding AS, og dette kan fåes utlevert på selskapets forretningsadresse.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Bra for deg. Bra for byen.



Leangen Stasjonsby AS

Noter til regnskapet 2022

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Utviklingskostnader påløpt for nye byggeprosjekter vurderes konkret for hvert prosjekt og kostnader som skjønsmessig vurderes til å ha varig verdi før reguleringsplan er godkjent aktiveres på egen prosjektkonto.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det foreligger ingen lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mm.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2022 kr 24 480 ekskl. MVA. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0 ekskl. MVA.

Bra for deg. Bra for byen.



Leangen Stasjonsby AS

Noter til regnskapet 2022

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
A-aksjer	1 533 807	1	1 533 807
Sum	1 533 807		1 533 807

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	A-aksjer
Frost Prosjekt AS	1 533 807
Totalt antall aksjer	1 533 807

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	25 194 508	83 992 480	109 186 988
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	31 928	31 928
Tilgang egentilv. driftsmidler	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	25 194 508	84 024 408	109 218 916
Akk. avskrivninger 31.12	-	17 048 294	17 048 294
Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12	-	-	-
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12	-	17 048 294	17 048 294
Bokført verdi pr. 31.12	25 194 508	66 976 113	92 170 621
Årets avskrivninger	-	967 398	967 398
Årets nedskrivninger	-	-	-
Årets rev. nedskrivninger	-	-	-
Økonomisk levetid		50-100 år	
Avskrivningsplan		saldo	

Bra for deg. Bra for byen.

Leangen Stasjonsby AS



Leangen Stasjonsby AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Sum annen langsiktig gjeld	-	-

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt konsernbidrag	62 358	822 798
Endring i utsatt skatt	-39 062	-30 823
Skattekostnad ordinært resultat	23 297	791 975

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2022	2021
Resultat før skatt	105 895	3 599 889
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	23 297	791 976
Virkning av endringer i skatteregler og -satser		
Skattekostnad	23 297	791 975
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2022	2021
Årets totale skattekostnad	23 297	791 975
Skatt på avgitt konsernbidrag	-62 358	-822 798
Endring utsatt skatt	39 062	30 823
Betalbar skatt i balansen	-	-

Bra for deg. Bra for byen.



Leangen Stasjonsby AS

Noter til regnskapet 2022

Spesifikasjon av effekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Regnskapsmessige avsetninger	624 000		624 000	
Driftsmidler		59 532 586		59 710 140
Underskudd til framføring				0
Sum	624 000	59 532 586	624 000	59 710 140
Grunnlag utsatt skatt 22%		28 697 108		28 874 662
Grunnlag utsatt skatt 9%		30 211 478		30 211 478
Utsatt skatt		9 032 396		9 071 458

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	94 650 000
Sum	-	94 650 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2022	2021
Eiendommer	92 170 621	93 106 091
Totalt	92 170 621	93 106 091

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 533 807		5 184 316	-1 587 658	5 130 465
Årets resultat				82 598	82 598
Utbytte					-
Konsernbidrag				-221 089	-221 089
Egenkapital 31.12	1 533 807	-	5 184 316	-1 726 149	4 991 974

Bra for deg. Bra for byen.



Leangen Stasjonsby AS

Noter til regnskapet 2022

Note 9 Utviklingseiendom

Selskapet eier en utviklingseiendom i Trondheim kommune hvor det skal oppføres bygg for utleie/salg. Beholdningsførte prosjektkostnader tilhørende eiendommen er som følger:

Beholdning ved 1.1.	10 533 364
Aktiverte prosjektkostnader i året	5 427 128
Sum beholdning 31.12.	15 960 492





Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Leangen Stasjonsby AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leangen Stasjonsby 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: W756M-FWYBK-EP05N-2CN3E-OAOKZ-36L3Q



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Leangen Stasjonsby AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. mars 2023
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W756M-FWYBK-EP05N-2CN3E-OAOKZ-36L3Q



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - 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."

Morten Alsos

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 84.52.xxx.xxx

2023-03-28 07:31:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W756M-FWYBK-EP05N-2CN8E-OAOKZ-36L3Q

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/validator>