



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 133 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDRØ & LINDBAK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 7A
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Espen Marius Landrø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		340 006	310 766
Sum inntekter		340 006	310 766
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	51 160	51 160
Annen driftskostnad	1	131 898	197 795
Sum kostnader		183 058	248 955
Driftsresultat		156 948	61 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97	41
Annen finansinntekt		1 646	1 510
Sum finansinntekter		1 743	1 551
Annen rentekostnad		216 012	234 990
Sum finanskostnader		216 012	234 990
Netto finans		-214 268	-233 439
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 320	-171 628
Skattekostnad på ordinært resultat	3	54 859	-20 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 179	-151 601
Årsresultat		-112 179	-151 601
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-112 179	-151 601
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-112 179	-151 600
Sum overføringer og disponeringer		-112 179	-151 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	303 131	301 432
Sum immaterielle eiendeler		303 131	301 432
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	4 841 064	4 892 224
Sum varige driftsmidler		4 841 064	4 892 224
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		333 000
Sum finansielle anleggsmidler			333 000
Sum anleggsmidler		5 144 195	5 526 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 660	7 422
Sum fordringer		7 660	7 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		102 331	50 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 331	50 028
Sum omløpsmidler		109 991	57 450
SUM EIENDELER		5 254 186	5 584 106

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 180 578	909 155
Sum opptjent egenkapital		-1 180 578	-909 155
Sum egenkapital		-1 080 578	-809 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 900 000	4 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 900 000	4 200 000
Sum langsiktig gjeld		4 900 000	4 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 744	8 239
Kortsiktig konserngjeld	8	1 165 000	1 892 000
Annen kortsiktig gjeld	8	258 020	293 021
Sum kortsiktig gjeld		1 434 764	2 193 260
Sum gjeld		6 334 764	6 393 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 254 186	5 584 106



**Årsregnskap 2016
for
Landrø & Lindbak Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 997133323



Landrø & Lindbak Eiendom AS

Arsberetning 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

Landrø & Lindbak Eiendom AS driver med investering, utleie og salg av fast eiendom i Trondheim kommune.

Fortsatt drift

Årsregnskapet med resultat og balanse for 2016 gir et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling pr. 31.12.2016.

Selskapets regnskap for 2016 viser et underskudd på kr - 112 179.

Styret er klar over at aksjekapitalen er tapt i sin helhet, men den underliggende verdien i selskapets eiendom er langt høyere enn bokført, samt at selskapet ikke har forpliktelser som medfører behov for tilført kapital. Dersom det allikevel skulle bli nødvendig vil selskapets aksjonærer tilføre kapital.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Landrø og Lindbak Eiendom AS har ingen iverksatte prosjekter som faller under denne betegnelsen.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø.


Likestilling

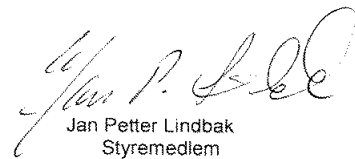
Landrø & Lindbak Eiendom AS har ingen ansatte.

Andre forhold

Det har etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Trondheim 26. mai 2017
I styret for
Landrø & Lindbak Eiendom AS


Espen Marius Landrø
Daglig leder/styrets leder


Jan Petter Lindbak
Styremedlem



Landrø & Lindbak Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		340 006	310 766
Sum driftsinntekter		340 006	310 766
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	51 160	51 160
Annen driftskostnad	1	131 898	197 795
Sum driftskostnader		183 058	248 955
DRIFTSRESULTAT		156 948	61 811
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		97	41
Annen finansinntekt		1 646	1 510
Sum finansinntekter		1 743	1 551
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		216 012	234 990
Sum finanskostnader		216 012	234 990
NETTO FINANSPOSTER		(214 268)	(233 439)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(57 320)	(171 628)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	54 859	(20 027)
ORDINÆRT RESULTAT		(112 179)	(151 601)
ARSRESULTAT		(112 179)	(151 601)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(112 179)	(151 601)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(112 179)	(151 601)

Årsregnskap for Landrø & Lindbak Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997133323



Landrø & Lindbak Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			
Sum immaterielle eiendeler	3	303 131	301 432
Varige driftsmidler		303 131	301 432
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	2,5	4 841 064	4 892 224
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap			
Sum finansielle anleggsmidler	6	0	333 000
SUM ANLEGGSMIDLER		5 144 195	5 526 656
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		7 660	7 422
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
SUM OMLØPSMIDLER		102 331	50 028
SUM EIENDELER		5 254 186	5 584 106

Årsregnskap for Landrø & Lindbak Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997133323

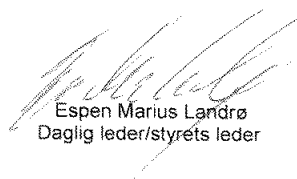


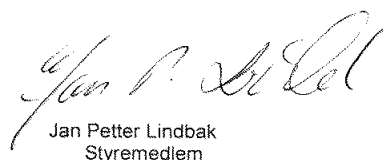
Landrø & Lindbak Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(1 180 578)	(909 155)
Sum opptjent egenkapital		(1 180 578)	(909 155)
SUM EGENKAPITAL		(1 080 578)	(809 155)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 900 000	4 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 900 000	4 200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 900 000	4 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 744	8 239
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	1 165 000	1 892 000
Annen kortsiktig gjeld	8	258 020	293 021
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 434 764	2 193 260
SUM GJELD		6 334 764	6 393 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 254 186	5 584 106

Trondheim 26. mai 2017
I styret for
Landrø & Lindbak Eiendom AS


Espen Marius Landrø
Daglig leder/styrets leder


Jan Petter Lindbak
Styremedlem



Landrø & Lindbak Eiendom AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper:

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling frem til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, det vil si balanseføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (25%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Landrø & Lindbak Eiendom AS

Noter 2016

Note 1 - Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

I medhold av lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP-loven) §9 tredje ledd er alle arbeidsgivere som kommer inn under OTP-loven pliktig til å pensjonsspare for sine ansatte med virkning fra 1.juli 2006. Innskuddet som spares på vegne av de ansatte skal minimum utgjøre 2 prosent av brutto lønn mellom 1 og 12 G (Grunnbeløpet).

Landrø & Lindbak Eiendom AS kommer ikke inn under denne lovparagrafen, fordi selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller honorarer til medlemmer av selskapets styre.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 117 291
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 117 291
Akk. av/nedskr. pr 1/1	225 067
+ Ordinære avskrivninger	51 160
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	276 227
Balanseført verdi pr 31/12	4 841 064
Prosentstøt for ord.avskr	1-1



Landrø & Lindbak Eiendom AS

Noter 2016

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-57 320
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	51 160
= Inntekt	-6 160

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	54 859
= Ordinær skattekostnad	54 859
Skattesats i inntektsåret	25

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-276 227	-225 067
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	986 822	980 662
= Grunnlag utsatt skatt	-1 263 049	-1 205 729
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 263 049	1 205 729
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 263 049	1 205 729
Utsatt skattefordel	303 131	301 432
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	-226 231
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	-56 558



Landrø & Lindbak Eiendom AS

Noter 2016

Note 4 - Fremføring av udekket tap

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad -57 320
Skattekostnad 54 859

Årets resultat -112 179

Overføringer

Udekket tap til fremføring 112 179

Til disposisjon 0

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-909 155	-809 155
Anvendt til årsresultat		-112 179	-112 179
Andre transaksjoner:	0	-159 245	-159 245
Pr 31.12.	100 000	-1 180 578	-1 080 578

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	I år	I fjor
Pantsettelsler		
Gjeld sikret med pant	4 900 000	4 200 000
Pantsatte eiendeler :		
Blåkiokkevegen 13	4 841 064	4 892 224

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Landrø & Lindbak Eiendom AS har med virkning fra 2016 innfusjonert det heleide datterselskapet Landrø & Lindbak AS.



Landrø & Lindbak Eiendom AS

Noter 2016

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Lindbak Bolig AS	975 883 221	50	50,00 %
Marius Landrø AS	981 905 229	50	50,00 %

Note 8 - Gjeld til aksjonærer og nærstående

	I år	I fjor
Lindbak Bolig AS	582 500	932 500
Marius Landrø AS	582 500	932 500
Jan Petter Lindbak	120 218	120 218
Marius Landrø	120 218	120 218
Landrø & Lindbak AS		27 000
Totalt	1 405 436	2 193 436

Noter for Landrø & Lindbak Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997133323



Revisjonsfirmaet
LEIF LANGØ AS
Statsautorisert revisor
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Landrø & Lindbak Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Landrø & Lindbak Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 112 179. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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.

Kontoradresse
Ranheimsveien 7A, 7044 Trondheim
E-post: leif.lango@lango.no

Telefon
73900937 / 95148494

Bankgiro
1602.53.81797

Foretaksnr / revisornr
971654104 MVA
Foretaksregisteret



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 godregnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Trondheim 26. mai 2017

Revisjonsfirmaet Leif Langø AS

Leif Langø

Statsautorisert revisor

Kontoradresse
Ranheimsveien 7A, 7044 Trondheim
E-post: leif.lango@lango.no

Telefon
73900937 / 95148494

Bankgiro
1602.53.81797

Foretaksnr / revisornr
971654104 MVA
Forctaksregisteret