



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 21.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		343 200	340 006
Sum inntekter		343 200	340 006
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	51 160	51 160
Annen driftskostnad	1	188 110	131 898
Sum kostnader		239 270	183 058
Driftsresultat		103 930	156 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32	97
Annen finansinntekt		1 829	1 646
Sum finansinntekter		1 861	1 743
Annen rentekostnad		172 000	216 012
Sum finanskostnader		172 000	216 012
Netto finans		-170 139	-214 268
Ordinært resultat før skattekostnad		-66 209	-57 320
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 598	54 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 611	-112 179
Årsresultat		-63 611	-112 179
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-63 611	-112 179
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-63 611	-112 179
Sum overføringer og disponeringer		-63 611	-112 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	305 729	303 131
Sum immaterielle eiendeler		305 729	303 131
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	4 789 904	4 841 064
Sum varige driftsmidler		4 789 904	4 841 064
Sum anleggsmidler		5 095 633	5 144 195
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			7 660
Sum fordringer			7 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 289	102 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 289	102 331
Sum omløpsmidler		44 289	109 991
SUM EIENDELER		5 139 922	5 254 186
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Udekket tap	4	1 244 190	1 180 578
Sum opptjent egenkapital		-1 244 190	-1 180 578
Sum egenkapital		-1 144 190	-1 080 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 900 000	4 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 900 000	4 900 000
Sum langsiktig gjeld		4 900 000	4 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 476	11 744
Kortsiktig konserngjeld	7	1 365 000	1 165 000
Annen kortsiktig gjeld	7	14 635	258 020
Sum kortsiktig gjeld		1 384 112	1 434 764
Sum gjeld		6 284 112	6 334 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 139 922	5 254 186



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 63 611. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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.

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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvirket.

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

Telefon
73900937 / 95148494

Bankgiro
1602.53.81797

Foretaksnr / revisornr
971654104 MVA
Foretaksregisteret



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>

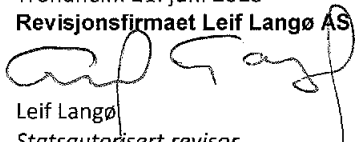
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om 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 21. juni 2018

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
Foretaksregisteret



**Årsregnskap 2017
for
Landrø & Lindbak Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 997133323



Landrø & Lindbak Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		343 200	340 006
Sum driftsinntekter		343 200	340 006
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	51 160	51 160
Annen driftskostnad	1	188 110	131 898
Sum driftskostnader		239 270	183 058
DRIFTSRESULTAT		103 930	156 948
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		32	97
Annen finansinntekt		1 829	1 646
Sum finansinntekter		1 861	1 743
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		172 000	216 012
Sum finanskostnader		172 000	216 012
NETTO FINANSPOSTER		(170 139)	(214 268)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(66 209)	(57 320)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(2 598)	54 859
ORDINÆRT RESULTAT		(63 611)	(112 179)
ÅRSRESULTAT		(63 611)	(112 179)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(63 611)	(112 179)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(63 611)	(112 179)



Landrø & Lindbak Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	305 729	303 131
Sum immaterielle eiendeler		305 729	303 131
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	4 789 904	4 841 064
Sum varige driftsmidler		4 789 904	4 841 064
SUM ANLEGGSMIDLER		5 095 633	5 144 195
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		0	7 660
Sum fordringer		0	7 660
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 289	102 331
SUM OMLØPSMIDLER		44 289	109 991
SUM EIENDELER		5 139 922	5 254 186
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(1 244 190)	(1 180 578)
Sum opptjent egenkapital		(1 244 190)	(1 180 578)
SUM EGENKAPITAL		(1 144 190)	(1 080 578)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 900 000	4 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 900 000	4 900 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 900 000	4 900 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	4 476	11 744
Annen kortsiktig gjeld	7	1 365 000	1 165 000
		14 635	258 020
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 384 112	1 434 764
SUM GJELD		6 284 112	6 334 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 139 922	5 254 186

Trondheim 21. juni 2018
I styret for
Landrø & Lindbak Eiendom AS


Espen Marius Landrø
Daglig leder/styrets leder


Jan Petter Lindbak
Styremedlem



Landrø & Lindbak Eiendom AS

Noter 2017

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 (23%) 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 2017

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.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 er kr 8 750 inkl. mva.

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	276 227
+ Ordinære avskrivninger	51 160
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	327 387
Balanseført verdi pr 31/12	4 789 904
Prosentats for ord.avskr	1-1



Landrø & Lindbak Eiendom AS

Noter 2017

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-66 209
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	51 160
= Inntekt	-15 049

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)	-2 598
= Ordinær skattekostnad	-2 598
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-327 387	-276 227
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 001 871	986 822
= Grunnlag utsatt skatt	-1 329 258	-1 263 049
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 329 258	1 263 049
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 329 258	1 263 049
Utsatt skattefordel	305 729	303 132
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	3
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0



Landrø & Lindbak Eiendom AS

Noter 2017

Note 4 - Fremføring av udekket tap

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-66 209
Skattekostnad	-2 598
Årets resultat	-63 611

Overføringer

Udekket tap til fremføring	63 611
Til disposisjon	0

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-1 180 578	-1 080 578
Anvendt til årsresultat		-63 611	-63 611
Pr 31.12.	100 000	-1 244 190	-1 144 190

Selskapet har en bokført egenkapital som er negativ. Hensyntatt merverdier i eiendommer så er reell egenkapital positiv og forsvarlig hensyntatt risikoen og omfanget av virksomheten.

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	I år	I fjor
Pantsettelsler		
Gjeld sikret med pant	4 900 000	4 900 000
Pantsatte eiendeler :		
Blåklukkevegen 13	4 789 904	4 841 064

Note 6 - 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 7 - Gjeld til aksjonærer og nærstående

	I år	I fjor
Lindbak Bolig AS	682 500	582 500
Marius Landrø AS	682 500	582 500
Jan Petter Lindbak	0	120 218
Marius Landrø	0	120 218
Totalt	1 365 000	1 405 436

Noter for Landrø & Lindbak Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997133323