



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 329 539  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEVANGER BRYGGE UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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.*



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		163 072	431 005
Prosjektinntekter		71 796 002	198 555 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>71 959 074</b>	<b>198 986 633</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	43 078 951	191 228 868
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	249 585	599 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		96 283	707
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 424 819</b>	<b>191 828 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 534 255</b>	<b>7 158 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 006	11 831
Annen finansinntekt		4 299	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 305</b>	<b>11 831</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 305</b>	<b>11 831</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 607 560</b>	<b>7 169 888</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	7 208 737	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 398 823</b>	<b>7 169 888</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>21 398 823</b>	<b>7 169 888</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 398 823</b>	<b>7 169 888</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 398 823</b>	<b>7 169 888</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			6 160 590
Avsatt til annen egenkapital		21 398 823	1 009 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>21 398 823</b>	<b>7 169 888</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	805 500	6 403 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>805 500</b>	<b>6 403 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andeler i Borettslaget Levanger Brygge	2	50 000	300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>855 500</b>	<b>6 703 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under arbeid	2, 5	6 770 008	199 788 611
Lager av varer og annen beholdning	5	24 079 896	9 531 000
<b>Sum varer</b>		<b>30 849 904</b>	<b>209 319 611</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 725	7 496
Andre kortsiktige fordringer		114 430	238 771
<b>Sum fordringer</b>		<b>156 155</b>	<b>246 267</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 628 173	735 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>48 628 173</b>	<b>735 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 634 232</b>	<b>210 301 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 489 732</b>	<b>217 004 427</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 422 000	2 422 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 422 000</b>	<b>2 422 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 408 121	1 009 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 408 121</b>	<b>1 009 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 7	<b>24 830 121</b>	<b>3 431 298</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser	8	500 000	500 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån			162 821 664
Langsiktig konserngjeld	9		
Ansvarlig lånekapital	9	33 860 165	33 860 165
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 860 165</b>	<b>196 681 829</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 360 165</b>	<b>197 181 829</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		830 030	16 386 265
Betalbar skatt	3	7 208 737	
Skyldig offentlige avgifter			5 035
Annen kortsiktig gjeld		13 260 679	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 299 446</b>	<b>16 391 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 659 611</b>	<b>213 573 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 489 732</b>	<b>217 004 427</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 534950

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 329 539  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEVANGER BRYGGE UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Krabugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 29.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 329 539  
LEVANGER BRYGGE UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		163 072	431 005
Prosjektinntekter		71 796 002	198 555 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>71 959 074</b>	<b>198 986 633</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	43 078 951	191 228 868
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	249 585	599 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	96 283	707
Annen driftskostnad		43 424 819	191 828 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 424 819</b>	<b>191 828 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 534 255</b>	<b>7 158 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 006	11 831
Annen finansinntekt		4 299	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 305</b>	<b>11 831</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 305</b>	<b>11 831</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	7 208 737	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 398 823</b>	<b>7 169 888</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>21 398 823</b>	<b>7 169 888</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 398 823</b>	<b>7 169 888</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 398 823</b>	<b>7 169 888</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			6 160 590
Avsatt til annen egenkapital		21 398 823	1 009 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>21 398 823</b>	<b>7 169 888</b>



Organisasjonsnr: 921 329 539  
LEVANGER BRYGGE UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	805 500	6 403 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>805 500</b>	<b>6 403 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andeler i Borettslaget Levanger Brygge	2	50 000	300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>855 500</b>	<b>6 703 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under arbeid	2, 5	6 770 008	199 788 611
Lager av varer og annen beholdning	5	24 079 896	9 531 000
<b>Sum varer</b>		<b>30 849 904</b>	<b>209 319 611</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 725	7 496
Andre kortsiktige fordringer		114 430	238 771
<b>Sum fordringer</b>		<b>156 155</b>	<b>246 267</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		48 628 173	735 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>48 628 173</b>	<b>735 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 634 232</b>	<b>210 301 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 489 732</b>	<b>217 004 427</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital Aksjekapital	6	2 422 000	2 422 000



Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 422 000</b>	<b>2 422 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 408 121	1 009 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 408 121</b>	<b>1 009 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 7</b>	<b>24 830 121</b>	<b>3 431 298</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelses	8	500 000	500 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån			162 821 664
Langsiktig konserngjeld	9		
Ansvarlig lånekapital	9	33 860 165	33 860 165
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 860 165</b>	<b>196 681 829</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 360 165</b>	<b>197 181 829</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		830 030	16 386 265
Betalbar skatt	3	7 208 737	
Skyldig offentlige avgifter			5 035
Annen kortsiktig gjeld		13 260 679	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 299 446</b>	<b>16 391 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 659 611</b>	<b>213 573 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 489 732</b>	<b>217 004 427</b>



Organisasjonsnr: 921 329 539  
LEVANGER BRYGGE UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00


Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring


Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



 BankID Signing  
Erling Bratland  
2022-06-22

 BankID Signing  
Jonar Skov Jensen  
2022-06-22

 BankID Signing  
Arlid Oddmund Berg  
2022-06-23

 BankID Signing  
Torbjørn Sotberg  
2022-06-24

# Årsregnskap 2021

## Levanger Brygge Utbygging AS

**Innhold:**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**

**Org.nr.: 921 329 539**



### Resultatregnskap

Levanger Brygge Utbygging AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt		163 072	431 005
Prosjektinntekter		71 796 002	198 555 628
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>71 959 074</b>	<b>198 986 633</b>
Prosjektkostnader	1	43 078 951	191 228 868
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	249 585	599 000
Annen driftskostnad		96 283	707
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>43 424 819</b>	<b>191 828 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 534 255</b>	<b>7 158 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 006	11 831
Annen finansinntekt		4 299	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>73 305</b>	<b>11 831</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		28 607 560	7 169 888
Skattekostnad på ordinært resultat	3	7 208 737	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>21 398 823</b>	<b>7 169 888</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>21 398 823</b>	<b>7 169 888</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	6 160 590
Avsatt til annen egenkapital		21 398 823	1 009 298
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>21 398 823</b>	<b>7 169 888</b>



## Balanse

Levanger Brygge Utbygging AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	805 500	6 403 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>805 500</b>	<b>6 403 000</b>
Andeler i Borettslaget Levanger Brygge	2	50 000	300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>855 500</b>	<b>6 703 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt under arbeid	2, 5	6 770 008	199 788 611
Lager av varer og annen beholdning	5	24 079 896	9 531 000
<b>Sum varer</b>		<b>30 849 904</b>	<b>209 319 611</b>
Kundefordringer		41 725	7 496
Andre kortsiktige fordringer		114 430	238 771
<b>Sum fordringer</b>		<b>156 155</b>	<b>246 267</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 628 173	735 548
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>48 628 173</b>	<b>735 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 634 232</b>	<b>210 301 427</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>80 489 732</b>	<b>217 004 427</b>



**Balanse**

Levanger Brygge Utbygging AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 422 000	2 422 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 422 000</b>	<b>2 422 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 408 121	1 009 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 408 121</b>	<b>1 009 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 7</b>	<b>24 830 121</b>	<b>3 431 298</b>



## Balanse

Levanger Brygge Utbygging AS

	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	500 000	500 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		0	162 821 664
Ansvarlig lån	9	33 860 165	33 860 165
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 860 165</b>	<b>196 681 829</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		830 030	16 386 265
Betalbar skatt	3	7 208 737	0
Skyldig offentlige avgifter		0	5 035
Annen kortsiktig gjeld		13 260 679	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 299 446</b>	<b>16 391 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 659 611</b>	<b>213 573 129</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>80 489 732</b>	<b>217 004 427</b>

Trondheim, 22.06.2022

Styret i Levanger Brygge Utbygging AS

Torbjørn Sotberg  
styreleder

Jomar Skov Jensen  
styremedlem

Erling Bratland  
styremedlem

Arild Oddmund Berg  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Prosjekt

Bokføring av prosjektet foretas etter løpende avregning. Fortjeneste inntektsføres i henhold til ferdigstillelsesgrad med hensyn til forsiktighetsprinsippet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Fordringer

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

### Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen langsiktig gjeld.

## Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Honorar for revisjon i 2021 er kr 81 250 ink. mva.. Honorar for annen bistand utgjorde kr 0 ink. mva..



## Note 2 Anleggsnote

	Inventar, maskiner	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	823 418	19 898 935	20 722 353
Korrigert anskaffelseskost tidligere år	0	805 500	805 500
Avgang andeler i Borettslaget Levanger Brygge	0	250 000	250 000
Avgang bygg	823 418	3 883 478	4 706 896
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>14 959 957</b>	<b>14 959 957</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	9 911 457	9 911 457
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2021	0	4 193 000	4 193 000
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>855 500</b>	<b>855 500</b>
Årets avskrivninger	0	599 000	599 000
Årets nedskrivninger		4 193 000	

Bygninger utover andeler i Borettslaget Levanger Brygge er startet revet i 2021 ifm. bygging av neste trinn i prosjektet. Per 31.12. er inventaret revet, mens resten av bygget er planlagt ferdig revet ved utgangen av februar 2022.



### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 208 737	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>7 208 737</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	28 607 560	7 169 888
Permanente forskjeller	62 041	57 862
Endring i midlertidige forskjeller	9 216 016	-7 328 099
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 118 632	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>32 766 985</b>	<b>-100 349</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 208 737	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>7 208 737</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 176 183	-3 821 156	-1 644 972
Varebeholdning	3 558 080	8 794 337	5 236 257
Gevinst – og tapskonto	-5 861 779	-237 048	5 624 731
Avsetninger mv	-500 000	-500 000	0
<b>Sum</b>	<b>-4 979 882</b>	<b>4 236 133</b>	<b>9 216 016</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 118 632	-5 118 632
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 979 882	882 499	-4 097 384
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2020	2 422 000	1 009 298	3 431 298
<b>Pr. 01.01.2021</b>	<b>2 422 000</b>	<b>1 009 298</b>	<b>3 431 298</b>
Årets overskudd		21 398 823	21 398 823
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>2 422 000</b>	<b>22 408 121</b>	<b>24 830 121</b>



## Note 5 Varelager prosjekt

	2021	2020
Prosjekt under tilvirkning	6 770 008	199 788 611
Lager av ferdigtilvirkede andeler/seksjoner	20 758 646	9 531 000
Lager av innkjøpte andeler/seksjoner	3 321 250	0
<b>Sum varelager</b>	<b>30 849 904</b>	<b>209 319 611</b>
Lager vurdert til anskaffelseskost	19 347 508	209 319 611
Lager vurdert til virkelig verdi	11 502 396	0
Ukuransnedskrivning	984 335	0

Byggetrinn 1 og 2 er ferdigstilt per 31.12. Prosjekt under tilvirkning per 31.12. er byggetrinn 3.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Levanger Brygge Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 422	1 000,0	2 422 000
<b>Sum</b>	<b>2 422</b>		<b>2 422 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOLIGBYGGELAGET TOBB	1 211	50,0	50,0
Sebo Boliger AS	1 211	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 422</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 21 398 823 etter skatt, mot kr. 7 169 888 i 2020. Selskapets egenkapital per 31.12. er 24 830 121.

Koronapandemien anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 8 Andre avsetninger for forpliktelser

	2021	2020
Garantiavsetning byggetrinn 1	500 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>



## Note 9 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av Sebo Boliger AS og BOLIGBYGGELAGET TOBB og er prioritert etter all annen gjeld. Ansvarlig lånekapital forfaller om 1 år. Hvis eierne ikke ønsker å endre betingelsene, fornyes lånet automatisk for 1 år av gangen. Lånet gjøres opp når selskapet har mulighet til dette ift. selskapets forpliktelser overfor eksterne kreditorer, men før andre fordringer o.l. hos eierne eller nærstående i selskapsstrukturen. Renten er 0%. Lånet utgjør kr. 33 860 165 per 31.12.2021.



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Levanger Brygge Utbygging AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Levanger Brygge Utbygging AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 intern kontroll 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 avviklet.

### 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VYGVF-FSH30-XGGEE-HYOZH-EKNJ4-2LXJB



# 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."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-24 08:56:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VYGYE-FSH30-XGGEE-HYOZH-EKNJ4-2LXJB

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>