



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 246 139  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEUTHENHAVEN AS  
Forretningsadresse: C/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 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: Andreas Gjertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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.*

Brønnøysundregistrene, 12.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt   | 6    | 5 567 863        | 5 438 942        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>5 567 863</b> | <b>5 438 942</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 4    | 159 512          | 187 880          |
| Avskrivning på driftsmidler                                   | 2    | 979 000          | 964 800          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   | 4    | 1 111 966        | 1 013 564        |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>2 250 478</b> | <b>2 166 245</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>3 317 385</b> | <b>3 272 697</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 26 225           | 1 086            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>26 225</b>    | <b>1 086</b>     |
| Annen rentekostnad  |      | 92               | 14 322           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>92</b>        | <b>14 322</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>26 133</b>    | <b>-13 236</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>3 343 518</b> | <b>3 259 461</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 3    | 735 574          | 717 082          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>2 607 944</b> | <b>2 542 379</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 1    | <b>2 607 944</b> | <b>2 542 379</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>2 607 944</b> | <b>2 542 379</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>2 607 944</b> | <b>2 542 379</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte  | 1    | 2 000 000        | 2 000 000        |
| Overført til/fra annen egenkapital                            | 1    | 607 944          | 542 379          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 2 607 944   | 2 542 379   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    | 1 364 613         | 1 278 903         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>1 364 613</b>  | <b>1 278 903</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2    | 9 723 080         | 10 432 080        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>9 723 080</b>  | <b>10 432 080</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>11 087 693</b> | <b>11 710 983</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 7    |                   | 101 758           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 280 800           | 175 071           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>280 800</b>    | <b>276 829</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 8    | 2 989 750         | 1 889 284         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 989 750</b>  | <b>1 889 284</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 270 549</b>  | <b>2 166 113</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>14 358 242</b> | <b>13 877 095</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5    | 1 500 000         | 1 500 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 500 000</b>  | <b>1 500 000</b>  |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Annen egenkapital               | 1           | 9 103 803         | 8 495 860         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>9 103 803</b>  | <b>8 495 860</b>  |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>10 603 803</b> | <b>9 995 860</b>  |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                    | 3           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |             |                   |                   |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Konvertible lån                 | 7           | 215 284           | 484 000           |
| Leverandørgjeld                 |             | 321 366           | 244 029           |
| Betalbar skatt                  | 3           | 821 284           | 792 669           |
| Skattetrekk og andre trekk      |             | 28 857            | 24 565            |
| Utbytte                         | 7           | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 367 648           | 335 973           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>3 754 439</b>  | <b>3 881 236</b>  |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>3 754 439</b>  | <b>3 881 236</b>  |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>14 358 242</b> | <b>13 877 095</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 255562

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 246 139  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEUTHENHAVEN AS  
Forretningsadresse: C/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 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: Andreas Gjertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

#### 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, 23.05.2022

---

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: 932 246 139  
LEUTHENHAVEN AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt   | 6           | 5 567 863        | 5 438 942        |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>5 567 863</b> | <b>5 438 942</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 4           | 159 512          | 187 880          |
| Avskrivning på driftsmidler                                   | 2           | 979 000          | 964 800          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           |                  |                  |
| Annen driftskostnad   | 4           | 1 111 966        | 1 013 564        |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>2 250 478</b> | <b>2 166 245</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>3 317 385</b> | <b>3 272 697</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt  |             | 26 225           | 1 086            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>26 225</b>    | <b>1 086</b>     |
| Annen rentekostnad  |             | 92               | 14 322           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>92</b>        | <b>14 322</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>26 133</b>    | <b>-13 236</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             | <b>3 343 518</b> | <b>3 259 461</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 3           | 735 574          | 717 082          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>2 607 944</b> | <b>2 542 379</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 1           | <b>2 607 944</b> | <b>2 542 379</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>2 607 944</b> | <b>2 542 379</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>2 607 944</b> | <b>2 542 379</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte  | 1           | 2 000 000        | 2 000 000        |
| Overført til/fra annen egenkapital                            | 1           | 607 944          | 542 379          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>2 607 944</b> | <b>2 542 379</b> |



Organisasjonsnr: 932 246 139  
LEUTHENHAVEN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 364 613 1 278 903  
Sum immaterielle eiendeler 1 364 613 1 278 903

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 2 9 723 080 10 432 080  
Sum varige driftsmidler 9 723 080 10 432 080

Sum anleggsmidler 11 087 693 11 710 983

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 7 101 758  
Andre kortsiktige  
fordringer 280 800 175 071  
Sum fordringer 280 800 276 829

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 8 2 989 750 1 889 284  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 989 750 1 889 284

Sum omløpsmidler 3 270 549 2 166 113

SUM EIENDELER 14 358 242 13 877 095

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 1 500 000 1 500 000  
Sum innskutt egenkapital 1 500 000 1 500 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 9 103 803 8 495 860  
Sum opptjent egenkapital 9 103 803 8 495 860

Sum egenkapital 10 603 803 9 995 860

#### Gjeld



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                    | 3 |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |   |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Konvertible lån                 | 7 | 215 284           | 484 000           |
| Leverandørgjeld                 |   | 321 366           | 244 029           |
| Betalbar skatt                  | 3 | 821 284           | 792 669           |
| Skattetrekk og andre trekk      |   | 28 857            | 24 565            |
| Utbytte                         | 7 | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld          |   | 367 648           | 335 973           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>3 754 439</b>  | <b>3 881 236</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>3 754 439</b>  | <b>3 881 236</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>14 358 242</b> | <b>13 877 095</b> |



Organisasjonsnr: 932 246 139  
LEUTHENHAVEN 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:  
1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Leuthenhaven AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Leuthenhaven AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Leuthenhaven AS



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 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>

Trondheim, 4. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>    | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|----------------|---------------|------------------|
| Granbo, Henrik | BANKID_MOBILE | 2022-04-04 14:57 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## **LEUTHENHAVEN AS - 2021**

### **STYRET INFORMERER**

#### Virksomheten

Leuthenhaven AS ble stiftet i 1982, og har til formål å forvalte og utvikle eiendommen Erling Skakkes gt. 40 på Leuthenhaven i Trondheim.

Aksjekapitalen er kr 1.500.000, og Trondheim kommune eier 100% av aksjene.

#### Om selskapet

Trondheim kommune ser muligheter for utbygging av Leuthenhaven, herunder også Leuthenhaven AS sin eiendom, til offentlig virksomhet. Det er imidlertid fortsatt ikke gjort vedtak om utbygging på eiendommen skal igangsettes.

#### Forvaltning og drift

Bygningen Erling Skakkes gt 40 er 3891 m2, og er i dag utleiet til ulike formål innenfor offentlig og privat virksomhet.

Selskapets økonomi og finansielle stilling vurderes som tilfredsstillende med grunnlag i selskapets drift og utleie av selskapets eiendom Erling Skakkes gt 40. Dette forventes å vedvare med grunnlag i selskapets situasjon. Forutsetninger om fortsatt drift er derfor til stede og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

#### Resultatutvikling

Selskapets årsresultat for 2021 viser et overskudd før skattekostnad på kr 3 343 518.

Selskapets driftskostnader var 2,2 mill kr som er 0,1 mill høyere enn i 2020.  
Selskapets driftsinntekter var 5,6 mill kr i 2021. Netto finansinntekter er 0,02 mill kr i 2021.

#### Organisasjon

Selskapet har per 31.12.2021 et styre bestående av 3 personer, 2 kvinner og 1 mann.

Forretningsførsel, herunder selskapsdrift, regnskapsførsel samt forvaltning, drift og vedlikehold av selskapets eiendom, ivaretas av Newsec Basale AS. Sigfred Ekle har vært engasjert som daglig leder for selskapet.

Revisjonsselskapet PricewaterhouseCoopers er selskapets revisor.



### Ytre miljø

Selskapets virksomhet omfatter utleie av selskapets eiendom Erling Skakkes gt 40. Renovasjon knyttet til vanlig eiendomsdrift, samt avfall knyttet til byggearbeider med videre, behandles og leveres i samsvar med forskriftene. For øvrig utføres denne virksomheten innenfor de krav som myndighetene stiller til slik virksomhet.

Selskapets drift påvirker i begrenset grad det ytre miljø.

### Framtidsutsikter

Bygget er i dag fullt utleid, i hovedsak til offentlige formål hvilket vil gi en forutsigbarhet framover hva angår selskapets inntekter.

### Hendelser etter årsskiftet

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av vesentlig betydning ved bedømmelse av selskapet.

### Forslag til disponering av årets resultat

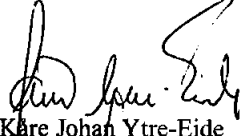
Styret foreslår at selskapets overskudd stort kr 2 607 944 disponeres som følger:

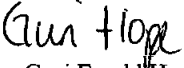
|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Overført til annen egenkapital | 607 944          |
| Avsatt til utbytte             | 2 000 000        |
| <b>Sum disponering</b>         | <b>2 607 944</b> |

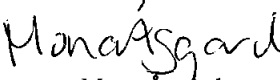
### Finansiell risiko

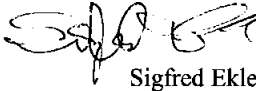
Styret vurderer selskapets finansielle risiko som lav. Eiendommen er i balansen oppført til kostpris redusert med avskrivninger. Reell verdi er antatt å være høyere enn bokført verdi. Kredittrisiko vurderes som svært liten da de fleste av leietakerne er offentlige.

Trondheim, 04.04.2022  
Styret i Leuthenhaven AS

  
Kåre Johan Ytre-Eide  
styreleder

  
Guri Enodd Hope  
styremedlem

  
Mona Asgård  
styremedlem

  
Sigfred Ekle  
daglig leder



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Leuthenhaven AS                           |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Annen driftsinntekt                       | 6           | 5 567 863        | 5 438 942        |
| Sum driftsinntekter                       |             | <u>5 567 863</u> | <u>5 438 942</u> |
| Lønnskostnad                              | 4           | 159 512          | 187 880          |
| Avskrivning på driftsmidler               | 2           | 979 000          | 964 800          |
| Annen driftskostnad                       | 4           | 1 111 966        | 1 013 564        |
| Sum driftskostnader                       |             | <u>2 250 478</u> | <u>2 166 245</u> |
| Driftsresultat                            |             | <u>3 317 385</u> | <u>3 272 697</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 26 225           | 1 086            |
| Annen rentekostnad                        |             | 92               | 14 322           |
| Resultat av finansposter                  |             | <u>26 133</u>    | <u>-13 236</u>   |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |             | 3 343 518        | 3 259 461        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 3           | 735 574          | 717 082          |
| Ordinært resultat                         |             | <u>2 607 944</u> | <u>2 542 379</u> |
| Årsresultat                               | 1           | <u>2 607 944</u> | <u>2 542 379</u> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                  |
| Avsatt til utbytte                        | 1           | 2 000 000        | 2 000 000        |
| Overført til/fra annen egenkapital        | 1           | 607 944          | 542 379          |
| Sum overføringer                          |             | <u>2 607 944</u> | <u>2 542 379</u> |

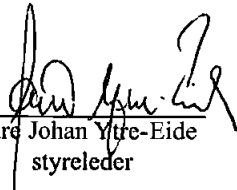





| <b>Balanse per 31.12</b>            |             |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Leuthenhaven AS                     |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 3           | 1 364 613         | 1 278 903         |
| Sum immaterielle eiendeler          |             | <u>1 364 613</u>  | <u>1 278 903</u>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2           | 9 723 080         | 10 432 080        |
| Sum varige driftsmidler             |             | <u>9 723 080</u>  | <u>10 432 080</u> |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>11 087 693</u> | <u>11 710 983</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Kundefordringer                     | 7           | 0                 | 101 758           |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 280 800           | 175 071           |
| Sum fordringer                      |             | <u>280 800</u>    | <u>276 829</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 8           | 2 989 750         | 1 889 284         |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>3 270 549</u>  | <u>2 166 113</u>  |
| Sum eiendeler                       |             | <u>14 358 242</u> | <u>13 877 095</u> |

**Balanse per 31.12**

## Leuthenhaven AS

| Egenkapital og gjeld        | Note | 2021              | 2020              |
|-----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b> |      |                   |                   |
| Aksjekapital                | 5    | 1 500 000         | 1 500 000         |
| Sum innskutt egenkapital    |      | <u>1 500 000</u>  | <u>1 500 000</u>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b> |      |                   |                   |
| Annen egenkapital           | 1    | 9 103 803         | 8 495 860         |
| Sum opptjent egenkapital    |      | <u>9 103 803</u>  | <u>8 495 860</u>  |
| Sum egenkapital             |      | <u>10 603 803</u> | <u>9 995 860</u>  |
| <b>Gjeld</b>                |      |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld             |      | 321 366           | 244 029           |
| Betalbar skatt              | 3    | 821 284           | 792 669           |
| Skattetrekk og andre trekk  |      | 28 857            | 24 565            |
| Forskudd fra kunder         | 7    | 215 284           | 484 000           |
| Utbytte                     | 7    | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld      |      | 367 648           | 335 973           |
| Sum kortsiktig gjeld        |      | <u>3 754 439</u>  | <u>3 881 236</u>  |
| Sum gjeld                   |      | <u>3 754 439</u>  | <u>3 881 236</u>  |
| Sum egenkapital og gjeld    |      | <u>14 358 242</u> | <u>13 877 095</u> |

Trondheim, 04.04.2022  
Styret i Leuthenhaven AS  
Kåre Johan Ytre-Eide  
styreleder  
Guri Enodd Hope  
styremedlem  
Mona Åsgård  
styremedlem  
Sigfréd Ekle  
daglig leder



## Noter til årsregnskapet 2021

Leuthenhaven AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter ved utleie av bygg inntektsføres når det er opptjent.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

### Omløpsmidler

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### 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.

### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget



## Noter til årsregnskapet 2021

Leuthenhaven AS

### Note 1 Egenkapital

|                | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01.2021 | 1 500 000    | 8 495 860         | 9 995 860       |
| Årets resultat |              | 2 607 944         | 2 607 944       |
| Utbytte        |              | -2 000 000        | -2 000 000      |
| Pr 31.12.2021  | 1 500 000    | 9 103 803         | 10 603 803      |

### Note 2 Anleggsmidler

|                             | Bygninger  | Tekniske anlegg | Leietakertilpasning | Sum        |
|-----------------------------|------------|-----------------|---------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01   | 38 292 274 | 90 023          | 0                   | 38 382 297 |
| Tilgang                     | 0          | 0               | 270 000             | 270 000    |
| Anskaffelseskost pr 31.12   | 38 292 274 | 90 023          | 270 000             | 38 652 297 |
| Akk. avskrivninger pr 31.12 | 28 876 667 | 38 350          | 14 200              | 28 929 217 |
| Bokført verdi 31.12         | 9 415 607  | 51 673          | 255 800             | 9 723 080  |
| Årets avskrivninger         | 957 600    | 7 200           | 14 200              | 979 000    |
| Sum ned-/avskrivninger      | 957 600    | 7 200           | 14 200              | 979 000    |
| Økonomisk levetid           | 40 år      | 10 år           | 3 år                |            |
| Avskrivningsplan            | Lineær     | Lineær          | Lineær              |            |



## Noter til årsregnskapet 2021

Leuthenhaven AS

### Note 3 Skatt

|   |                   |                   |                |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| <b>Årets skattekostnad</b>  | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |                |
| Resultatført skatt på ordinært resultat:  |                   |                   |                |
| Betalbar skatt  | 821 284           | 792 669           |                |
| Endring i utsatt skattefordel   | -85 710           | -75 587           |                |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>  | <b>735 574</b>    | <b>717 082</b>    |                |
| Skattepliktig inntekt:  |                   |                   |                |
| Ordinært resultat før skatt   | 3 343 518         | 3 259 461         |                |
| Permanente forskjeller  | 0                 | 0                 |                |
| Endring i midlertidige forskjeller  | 389 592           | 343 578           |                |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>  | <b>3 733 110</b>  | <b>3 603 039</b>  |                |
| Betalbar skatt i balansen:  |                   |                   |                |
| Betalbar skatt på årets resultat  | 821 284           | 792 669           |                |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>  | <b>821 284</b>    | <b>792 669</b>    |                |
| Beregning av effektiv skattesats  |                   |                   |                |
| Resultat før skatt  | 3 343 518         | 3 259 461         |                |
| Beregnet skatt av resultat før skatt  | 735 574           | 717 081           |                |
| <b>Sum</b>  | <b>735 574</b>    | <b>717 081</b>    |                |
| Effektiv skattesats   | 22,0 %            | 22,0 %            |                |
| Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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   | -6 202 788        | -5 813 197        | 389 592        |
| <b>Sum</b>  | <b>-6 202 788</b> | <b>-5 813 197</b> | <b>389 592</b> |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>   | <b>-6 202 788</b> | <b>-5 813 197</b> | <b>389 592</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>   | <b>-1 364 613</b> | <b>-1 278 903</b> | <b>85 710</b>  |

### Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Leuthenhaven AS har en ansatt i firmaet siste år.

|                                       |                |                |  |
|---------------------------------------|----------------|----------------|--|
| <b>Lønnskostnader</b>                 | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |  |
| Lønn til daglig leder                 | 84 000         | 92 600         |  |
| Styrehonorar                          | 55 800         | 69 700         |  |
| Arbeidsgiveravgift                    | 19 712         | 22 884         |  |
| Gaver til ansatte, fradragsberettiget | 0              | 2 696          |  |
| <b>Sum lønn</b>                       | <b>159 512</b> | <b>187 880</b> |  |

|   |               |               |  |
|---|---------------|---------------|--|
| <b>Honorarer, eks mva</b>                                   | <b>2021</b>   | <b>2020</b>   |  |
| Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet | 34 500        | 43 500        |  |
| <b>Sum honorarer*</b>                                       | <b>34 500</b> | <b>43 500</b> |  |

\*Summen er en del av annen driftskostnad.



## Noter til årsregnskapet 2021

Leuthenhaven AS

### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

| Aksjekapital    | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 1 500  | 1 000     | 1 500 000   |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

| Aksjonærer:                 | Aksjer       | Eierandel   |
|-----------------------------|--------------|-------------|
| Trondheim Kommune           | 1 500        | 100%        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 500</b> | <b>100%</b> |

### Note 6 Inntekter

| Selskapets driftsinntekter fordeler seg på følgende: | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| Utleie av næringsseiendom i Trondheim                | 5 491 730        | 5 377 169        |
| Administrasjonspåslag                                | 76 133           | 61 773           |
| <b>Sum</b>   | <b>5 567 863</b> | <b>5 438 942</b> |

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Kortsiktige fordringer                                      | 2021             | 2020             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Sum kortsiktige fordringer</b>                           | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Kortsiktig gjeld  | 2021             | 2020             |
| Kortsiktig gjeld til Trondheim Kommune (leverandørgjeld)    | 59 951           | 0                |
| Kortsiktig gjeld til Trondheim Kommune (utbytte)            | 2 000 000        | 2 000 000        |
| Kortsiktig gjeld til Trondheim Kommune (forskudd fra kunde) | 314 545          | 364 182          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                                 | <b>2 374 496</b> | <b>2 364 182</b> |

Trondheim Kommune er leietaker hos Leuthenhaven AS

### Note 8 Bundne midler

Av innestående på bank er det kr 15 558 i bundne skattetrekkmidler.

### Note 9 Koronavirus og fremtidsutsikter

Koronapandemien har hittil ikke påvirket selskapets omsetning i vesentlig grad. Myndighetene har i starten av 2022 videreført flere restriksjoner som følge av utbredelse av koronaviruset. Dette forventes imidlertid ikke å påvirke selskapets inntjening i vesentlig grad. Eiendommen driftes for øvrig normalt med de tilpasninger av driftsrutiner og driftstider som er nødvendige sett i forhold til aktivitetsnivået på eiendommen.



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Leuthenhaven AS                           |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Annen driftsinntekt                       | 6           | 5 567 863        | 5 438 942        |
| Sum driftsinntekter                       |             | <u>5 567 863</u> | <u>5 438 942</u> |
| Lønnskostnad                              | 4           | 159 512          | 187 880          |
| Avskrivning på driftsmidler               | 2           | 979 000          | 964 800          |
| Annen driftskostnad                       | 4           | 1 111 966        | 1 013 564        |
| Sum driftskostnader                       |             | <u>2 250 478</u> | <u>2 166 245</u> |
| Driftsresultat                            |             | <u>3 317 385</u> | <u>3 272 697</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 26 225           | 1 086            |
| Annen rentekostnad                        |             | 92               | 14 322           |
| Resultat av finansposter                  |             | <u>26 133</u>    | <u>-13 236</u>   |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |             | 3 343 518        | 3 259 461        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 3           | 735 574          | 717 082          |
| Ordinært resultat                         |             | <u>2 607 944</u> | <u>2 542 379</u> |
| Årsresultat                               | 1           | <u>2 607 944</u> | <u>2 542 379</u> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                  |
| Avsatt til utbytte                        | 1           | 2 000 000        | 2 000 000        |
| Overført til/fra annen egenkapital        | 1           | 607 944          | 542 379          |
| Sum overføringer                          |             | <u>2 607 944</u> | <u>2 542 379</u> |



| <b>Balanse per 31.12</b>            |             |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Leuthenhaven AS                     |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 3           | 1 364 613         | 1 278 903         |
| Sum immaterielle eiendeler          |             | <u>1 364 613</u>  | <u>1 278 903</u>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2           | 9 723 080         | 10 432 080        |
| Sum varige driftsmidler             |             | <u>9 723 080</u>  | <u>10 432 080</u> |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>11 087 693</u> | <u>11 710 983</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Kundefordringer                     | 7           | 0                 | 101 758           |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 280 800           | 175 071           |
| Sum fordringer                      |             | <u>280 800</u>    | <u>276 829</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 8           | 2 989 750         | 1 889 284         |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>3 270 549</u>  | <u>2 166 113</u>  |
| Sum eiendeler                       |             | <u>14 358 242</u> | <u>13 877 095</u> |



| <b>Balanse per 31.12</b>                          |                                       |                                   |                          |
|---|---------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Leuthenhaven AS                                   |                                       |                                   |                          |
|   | Note                                  | 2021                              | 2020                     |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                       |                                       |                                   |                          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                       |                                       |                                   |                          |
| Aksjekapital                                      | 5                                     | <u>1 500 000</u>                  | <u>1 500 000</u>         |
| Sum innskutt egenkapital                          |                                       | <u><b>1 500 000</b></u>           | <u><b>1 500 000</b></u>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                       |                                       |                                   |                          |
| Annen egenkapital                                 | 1                                     | <u>9 103 803</u>                  | <u>8 495 860</u>         |
| Sum opptjent egenkapital                          |                                       | <u><b>9 103 803</b></u>           | <u><b>8 495 860</b></u>  |
| Sum egenkapital                                   |                                       | <u><b>10 603 803</b></u>          | <u><b>9 995 860</b></u>  |
| <b>Gjeld</b>                                      |                                       |                                   |                          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                           |                                       |                                   |                          |
| Leverandørgjeld                                   |                                       | 321 366                           | 244 029                  |
| Betalbar skatt                                    | 3                                     | 821 284                           | 792 669                  |
| Skattetrekk og andre trekk                        |                                       | 28 857                            | 24 565                   |
| Forskudd fra kunder                               | 7                                     | 215 284                           | 484 000                  |
| Utbytte   | 7                                     | 2 000 000                         | 2 000 000                |
| Annen kortsiktig gjeld                            |                                       | <u>367 648</u>                    | <u>335 973</u>           |
| Sum kortsiktig gjeld                              |                                       | <u><b>3 754 439</b></u>           | <u><b>3 881 236</b></u>  |
| Sum gjeld   |                                       | <u><b>3 754 439</b></u>           | <u><b>3 881 236</b></u>  |
| Sum egenkapital og gjeld                          |                                       | <u><b>14 358 242</b></u>          | <u><b>13 877 095</b></u> |
| Trondheim, 04.04.2022<br>Styret i Leuthenhaven AS |                                       |                                   |                          |
| <u>Kåre Johan Ytre-Eide</u><br>styreleder         | <u>Guri Enodd Hope</u><br>styremedlem | <u>Mona Åsgård</u><br>styremedlem |                          |
|   | <u>Sigfred Ekle</u><br>daglig leder   |                                   |                          |
| Leuthenhaven AS                                   |                                       | Side 2                            |                          |



## Posteringsdokumentasjon

### Posteringer

Klient Leuthenhaven AS  
Fødsels-/org.nr 932 246 139

| Dato                       | Tekst                                  | Beløp        | Debet                             | Kredit  |
|----------------------------|--|--------------|-----------------------------------|---|
| <b>Tilleggsposteringer</b> |  |              |                                   |   |
| T3 31.12.2021              | Reklass styrehonorar/lønn daglig leder | 84 000,00    | 5000 Lønn til ansatte             | 5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsførsa |
| T9 31.12.2021              | Flytt kostnad                          | 215 284,00   | 1500 Kundefordringer              | 2900 Forskudd fra kunder                      |
| <b>Disponeringer</b>       |  |              |                                   |   |
| D6 31.12.2021              | Betalbar skatt                         | 821 284,00   | 8300 Betalbar skatt               | 2500 Betalbar skatt, ikke utlignet            |
| 31.12.2021                 | Utsatt skatt                           | 85 710,00    | 1070 Utsatt skattefordel          | 8320 Endring utsatt skatt                     |
| 31.12.2021                 | Avsatt utbytte                         | 2 000 000,00 | 8920 Avsatt utbytte               | 2800 Avsatt utbytte                           |
| 31.12.2021                 | Overført til annen egenkapital         | 607 943,89   | 8960 Avsatt til annen egenkapital | 2050 Annen egenkapital                        |

Maestro Ansoppjør

Leuthenhaven AS

Side 1