



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Skarpnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 145 276	6 057 770
Sum inntekter		6 145 276	6 057 770
Kostnader			
Lønnskostnad	2	126 251	176 512
Avskrivning på driftsmidler	3	1 130 953	1 113 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 525 631	1 813 289
Sum kostnader		2 782 834	3 103 700
Driftsresultat		3 362 441	2 954 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		355 551	245 848
Sum finansinntekter		355 551	245 848
Annen rentekostnad		555	478
Sum finanskostnader		555	478
Netto finans		354 996	245 370
Resultat før skattekostnad		3 717 437	3 199 440
Skattekostnad på resultat	4	817 650	703 969
Årsresultat	5	2 899 787	2 495 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 899 787	2 495 471
Totalresultat		2 899 787	2 495 471
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 100 000	2 100 000
Overført til/fra annen egenkapital	5	799 787	395 471
Sum overføringer og disponeringer		2 899 787	2 495 471



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 706 402	1 587 120
Sum immaterielle eiendeler		1 706 402	1 587 120
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 380 506	8 511 459
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	7 380 506	8 511 459
Sum anleggsmidler		9 086 908	10 098 579
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		23 146
Andre kortsiktige fordringer		114 221	251 719
Sum fordringer		114 221	274 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 466 260	5 102 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 466 260	5 102 073
Sum omløpsmidler		6 580 480	5 376 938
SUM EIENDELER		15 667 388	15 475 516

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	8	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 843 071	10 043 284
Sum opptjent egenkapital		10 843 071	10 043 284
Sum egenkapital		12 343 071	11 543 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	14 096	525 494
Leverandørgjeld		186 290	
Betalbar skatt	4	936 932	816 466
Skattetrekk og andre trekk		26 999	7 397
Utbytte	6	2 100 000	2 100 000
Annen kortsiktig gjeld		60 000	482 876
Sum kortsiktig gjeld		3 324 317	3 932 232
Sum gjeld		3 324 317	3 932 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 667 388	15 475 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 712282

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 246 139
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEUTHENHAVEN AS
Forretningsadresse: C/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Skarpnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.07.2025

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 145 276	6 057 770
Sum inntekter		6 145 276	6 057 770
Kostnader			
Lønnskostnad	2	126 251	176 512
Avskrivning på driftsmidler	3	1 130 953	1 113 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 525 631	1 813 289
Sum kostnader		2 782 834	3 103 700
Driftsresultat		3 362 441	2 954 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		355 551	245 848
Sum finansinntekter		355 551	245 848
Annen rentekostnad		555	478
Sum finanskostnader		555	478
Netto finans		354 996	245 370
Resultat før skattekostnad		3 717 437	3 199 440
Skattekostnad på resultat	4	817 650	703 969
Årsresultat	5	2 899 787	2 495 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 899 787	2 495 471
Totalresultat		2 899 787	2 495 471
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 100 000	2 100 000
Overført til/fra annen egenkapital	5	799 787	395 471
Sum overføringer og disponeringer		2 899 787	2 495 471



Organisasjonsnr: 932 246 139
LEUTHENHAVEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 706 402	1 587 120
Sum immaterielle eiendeler		1 706 402	1 587 120

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 380 506	8 511 459
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	7 380 506	8 511 459

Sum anleggsmidler		9 086 908	10 098 579
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		23 146
Andre kortsiktige fordringer		114 221	251 719
Sum fordringer		114 221	274 865

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	6 466 260	5 102 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 466 260	5 102 073

Sum omløpsmidler		6 580 480	5 376 938
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		15 667 388	15 475 516
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	10 843 071	10 043 284
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		10 843 071	10 043 284
Sum egenkapital		12 343 071	11 543 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	14 096	525 494
Leverandørgjeld		186 290	
Betalbar skatt	4	936 932	816 466
Skattetrekk og andre trekk		26 999	7 397
Utbytte	6	2 100 000	2 100 000
Annen kortsiktig gjeld		60 000	482 876
Sum kortsiktig gjeld		3 324 317	3 932 232
Sum gjeld		3 324 317	3 932 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 667 388	15 475 516



Organisasjonsnr: 932 246 139
LEUTHENHAVEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Leuthenhaven AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leuthenhaven AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Leuthenhaven AS

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2025-04-24 09:41

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 - 2024

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 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultatutvikling

Selskapets årsresultat for 2024 viser et overskudd før skattekostnad på kr 3 717 437.

Selskapets driftsinntekter var 6,15 mill kr i 2024. Netto finansinntekter er 0,35 mill kr i 2024.

Organisasjon

Selskapet har per 31.12.2024 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 Property Asset Management 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 2 899 787 disponeres som følger:

Overført til annen egenkapital	799 787
Avsatt til utbytte	2 100 000
Sum disponering	2 899 787

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, 22.04.2025
Styret i Leuthenhaven AS

Guri Enodd Hope
styreleder

Madeleine Mittet
styremedlem

Per-Tore Støen
styremedlem

Sigfred Ekle
daglig leder





Resultatregnskap			
Leuthenhaven AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	6 145 276	6 057 770
Sum driftsinntekter		<u>6 145 276</u>	<u>6 057 770</u>
Lønnskostnad	2	126 251	176 512
Avskrivning på driftsmidler	3	1 130 953	1 113 900
Annen driftskostnad	2	1 525 631	1 813 289
Sum driftskostnader		<u>2 782 834</u>	<u>3 103 700</u>
Driftsresultat		<u>3 362 441</u>	<u>2 954 070</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		355 551	245 848
Annen rentekostnad		555	478
Resultat av finansposter		<u>354 996</u>	<u>245 370</u>
Resultat før skattekostnad		3 717 437	3 199 440
Skattekostnad på resultat	4	817 650	703 969
Resultat		<u>2 899 787</u>	<u>2 495 471</u>
Årsresultat	5	<u>2 899 787</u>	<u>2 495 471</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	2 100 000	2 100 000
Overført til/fra annen egenkapital	5	799 787	395 471
Sum overføringer		<u>2 899 787</u>	<u>2 495 471</u>

Leuthenhaven AS

Side 3





Balanse per 31.12			
Leuthenhaven AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 706 402	1 587 120
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 706 402</u>	<u>1 587 120</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 380 506	8 511 459
Sum varige driftsmidler	3	<u>7 380 506</u>	<u>8 511 459</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 086 908</u>	<u>10 098 579</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	23 146
Andre kortsiktige fordringer		114 221	251 719
Sum fordringer		<u>114 221</u>	<u>274 865</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 466 260	5 102 073
Sum omløpsmidler		<u>6 580 480</u>	<u>5 376 938</u>
Sum eiendeler		<u>15 667 388</u>	<u>15 475 516</u>
Leuthenhaven AS		Side 4	





Balanse per 31.12			
Leuthenhaven AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	<u>10 843 071</u>	<u>10 043 284</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>10 843 071</u>	<u>10 043 284</u>
Sum egenkapital		<u>12 343 071</u>	<u>11 543 284</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 290	0
Betalbar skatt	4	936 932	816 466
Skattetrekk og andre trekk		26 999	7 397
Forskudd fra kunder	6	14 096	525 494
Utbytte	6	2 100 000	2 100 000
Annen kortsiktig gjeld		60 000	482 876
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 324 317</u>	<u>3 932 232</u>
Sum gjeld		<u>3 324 317</u>	<u>3 932 232</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 667 388</u>	<u>15 475 516</u>
Trondheim, 22.04.2025 Styret i Leuthenhaven AS			
_____ Guri Enodd Hope styreleder	_____ Madeleine Mittet styremedlem	_____ Per-Tore Støen styremedlem	
	_____ Sigfred Ekle daglig leder		
Leuthenhaven AS		Side 5	





Noter til årsregnskapet 2024

Leuthenhaven AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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.

Note 1 Inntekter

Selskapets driftsinntekter fordeler seg på følgende:	2024	2023
Utleie av næringseiendom i Trondheim	6 061 343	5 978 626
Administrasjonspåslag	83 933	79 144
Sum	6 145 276	6 057 770





Noter til årsregnskapet 2024

Leuthenhaven AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Leuthenhaven AS har en ansatt i firmaet siste år.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn til daglig leder	98 000	92 000
Styrehonorar	65 100	62 700
Arbeidsgiveravgift	15 601	21 812
Tilbakeføring av avsetning styrehonorar fra tidligere år	-52 450	0
Sum lønn	126 251	176 512

Honorarer, eks mva	2024	2023
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	59 592	49 006
Sum honorarer*	59 592	49 006

*Summen er en del av annen driftskostnad.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tekn. inst.	Leietaker tilpasn.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	38 372 274	911 249	327 953	39 611 476
Anskaffelseskost 31.12.2024	38 372 274	911 249	327 953	39 611 476
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	-31 770 467	-132 550	-327 953	-32 230 970
Bokført verdi 31.12.2024	6 601 807	778 699	0	7 380 506
Årets avskrivning	966 000	50 400	114 553	1 130 953
Økonomisk levetid	50 år	10-20 år	5-20 år	





Noter til årsregnskapet 2024

Leuthenhaven AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	936 932	816 466	
Endring i utsatt skattefordel	-119 282	-112 497	
Skattekostnad ordinært resultat	817 650	703 969	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	3 717 437	3 199 440	
Permanente forskjeller	-846	416	
Endring i midlertidige forskjeller	542 191	511 353	
Skattepliktig inntekt	4 258 782	3 711 209	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	936 932	816 466	
Sum betalbar skatt i balansen	936 932	816 466	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	3 717 437	3 199 440	
Beregnet skatt av resultat før skatt	817 836	703 877	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-186	92	
Sum	817 650	703 968	
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:			
	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-7 756 375	-7 214 184	542 191
Sum	-7 756 375	-7 214 184	542 191
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-7 756 375	-7 214 184	542 191
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 706 402	-1 587 120	119 282

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	1 500 000	10 043 284	11 543 284
Årets resultat		2 899 787	2 899 787
Utbytte		-2 100 000	-2 100 000
Pr 31.12.2024	1 500 000	10 843 071	12 343 071





Noter til årsregnskapet 2024

Leuthenhaven AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	2024	2023
Kortsiktig fordring på Trondheim Kommune (kundefordring)	0	0
Sum kortsiktige fordringer	0	0

Kortsiktig gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld til Trondheim Kommune (utbytte)	2 100 000	2 100 000
Kortsiktig gjeld til Trondheim Kommune (forskudd fra kunde)	10 935	396 951
Sum kortsiktig gjeld	2 110 935	2 496 951

Trondheim Kommune er leietaker hos Leuthenhaven AS

Note 7 Bundne midler

Av innestående på bank er det kr 49 985 i bundne skattetrekkmidler.

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	1 000	0

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Trondheim Kommune	1 500	100%
Totalt antall aksjer	1 500	100%





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557545457131

Dokument

Leuthenhaven AS 22.04.25

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2025-04-29 11:43:13 CEST (+0200) av Kristoffer

Solli (KS)

Ferdigstilt den 2025-04-30 10:10:24 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kristoffer Solli (KS)

Newsec Property Asset Management AS

kristoffer.solli@newsec.no

+4741779072

Underskriverne

Sigfred Ekle (SE)

sigfred.ekle@gmail.com

+4795036505

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Sigfred Ekle"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2025-03-26 10:16:05 CET (+0100)

Signert 2025-04-29 12:22:22 CEST (+0200)

Guri Enodd Hope (GEH)

guri.hope@miljodir.no

+4794161609

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Guri Enodd Hope"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2025-04-29 16:11:55 CEST (+0200)

Signert 2025-04-29 16:27:22 CEST (+0200)

Per-Tore Støen (PS)

per-tore.stoen@trondheim.kommune.no

+4791832997

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Per-Tore Støen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-12-03 23:44:38 CET (+0100)

Signert 2025-04-29 11:50:36 CEST (+0200)

Madeleine Mittet (MM)

madeleine.mittet@kjeldsberg.no

+4795185426

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Madeleine Mittet"

BankID utstedt av "Danske Bank A/S"

2024-05-21 16:57:06 CEST (+0200)

Signert 2025-04-30 10:10:24 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557545457131

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

