



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 867 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEANGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
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: Aurora Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		413 308	17 668
Sum inntekter		413 308	17 668
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 913 085	2 795 087
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	189 855	15 800
Annen driftskostnad	1	4 092 058	792 885
Sum kostnader		6 194 998	3 603 772
Driftsresultat	7	-5 781 690	-3 586 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 079
Sum finansinntekter			1 079
Rentekostnad til foretak i samme konsern		504 906	1 132 249
Annen rentekostnad		74 793	130
Sum finanskostnader		579 698	1 132 379
Netto finans		-579 698	-1 131 300
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 361 388	-4 717 404
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 399 505	-1 037 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 961 883	-3 679 575
Årsresultat		-4 961 883	-3 679 575
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 961 883	-3 679 575
Totalresultat		-4 961 883	-3 679 575
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-4 961 883	-3 679 575
Sum overføringer og disponeringer		-4 961 883	-3 679 575



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 148 157	1 748 652
Sum immaterielle eiendeler		3 148 157	1 748 652
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	6 457 430	6 647 285
Sum varige driftsmidler		6 457 430	6 647 285
Sum anleggsmidler		9 605 587	8 395 937
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	395 372 315	371 675 130
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 005	
Sum fordringer		5 005	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 943 039	402 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 943 039	402 451
Sum omløpsmidler		399 320 358	372 077 581
SUM EIENDELER		408 925 945	380 473 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 700 000	2 700 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	3	122 440 000	122 440 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		125 140 000	125 140 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	11 166 648	6 204 765
Sum opptjent egenkapital		-11 166 648	-6 204 765
Sum egenkapital	3	113 973 352	118 935 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		254 225 000	250 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	36 680 597	8 875 691
Sum annen langsiktig gjeld		290 905 597	258 875 691
Sum langsiktig gjeld		290 905 597	258 875 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 834 984	1 808 078
Skyldig offentlige avgifter		153 521	49 928
Annen kortsiktig gjeld		1 058 492	804 586
Sum kortsiktig gjeld		4 046 996	2 662 592
Sum gjeld		294 952 593	261 538 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		408 925 945	380 473 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 480571

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 867 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEANGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
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: Aurora Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 914 867 827
LEANGEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		413 308	17 668
Sum inntekter		413 308	17 668
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 913 085	2 795 087
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	189 855	15 800
Annen driftskostnad	1	4 092 058	792 885
Sum kostnader		6 194 998	3 603 772
Driftsresultat	7	-5 781 690	-3 586 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 079
Sum finansinntekter			1 079
Rentekostnad til foretak i samme konsern		504 906	1 132 249
Annen rentekostnad		74 793	130
Sum finanskostnader		579 698	1 132 379
Netto finans		-579 698	-1 131 300
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 361 388	-4 717 404
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 399 505	-1 037 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 961 883	-3 679 575
Årsresultat		-4 961 883	-3 679 575
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 961 883	-3 679 575
Totalresultat		-4 961 883	-3 679 575
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-4 961 883	-3 679 575
Sum overføringer og disponeringer		-4 961 883	-3 679 575



Organisasjonsnr: 914 867 827
LEANGEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 3 148 157 1 748 652
Sum immaterielle eiendeler 3 148 157 1 748 652

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 6, 8 6 457 430 6 647 285
Sum varige driftsmidler 6 457 430 6 647 285

Sum anleggsmidler 9 605 587 8 395 937

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 8 395 372 315 371 675 130

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 5 005
Sum fordringer 5 005

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 943 039 402 451
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 943 039 402 451

Sum omløpsmidler 399 320 358 372 077 581

SUM EIENDELER 408 925 945 380 473 518

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 2 700 000 2 700 000
Beholdning av egne aksjer 4
Overkurs 3 122 440 000 122 440 000
Sum innskutt egenkapital 125 140 000 125 140 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 11 166 648 6 204 765
Sum opptjent egenkapital -11 166 648 -6 204 765

Sum egenkapital 3 113 973 352 118 935 235



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	254 225 000	250 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 36 680 597	8 875 691
Sum annen langsiktig gjeld	290 905 597	258 875 691
Sum langsiktig gjeld	290 905 597	258 875 691
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 2 834 984	1 808 078
Skyldig offentlige avgifter	153 521	49 928
Annen kortsiktig gjeld	1 058 492	804 586
Sum kortsiktig gjeld	4 046 996	2 662 592
Sum gjeld	294 952 593	261 538 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	408 925 945	380 473 518



Organisasjonsnr: 914 867 827
LEANGEN BOLIG 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:
0.35

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Leangen Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Leangen Bolig 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneco Dokumentnøkkel: 1081H-CTMBH-TUJHF-NTJSU-JBYB-6XTNF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Leangen Bolig AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 14. juni 2022
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: I081H-CTMBH-TUJHF-NTJ5U-J8YYP-6X1NF



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-14 10:45:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 081H-CTM3H-TUUFH-NTJ5U-J8YB-6X1NF

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>



 BankID Signing
Anton Jenssen
2022-05-24

 BankID Signing
Ole Birger Glæver
2022-05-25

 BankID Signing
Ivar Koteng
2022-05-26

 BankID Signing
Sophie Bodd Jenssen
2022-05-30

 BankID Signing
Aurora Koteng
2022-05-30

Årsregnskap

2021

Leangen Bolig AS

Org.nr.:914 867 827



RESULTATREGNSKAP

LEANGEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		413 308	17 668
Sum driftsinntekter		413 308	17 668
Lønnskostnad	1	1 913 085	2 795 087
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	189 855	15 800
Annen driftskostnad	1	4 092 058	792 885
Sum driftskostnader		6 194 998	3 603 772
Driftsresultat	7	-5 781 690	-3 586 104
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	1 079
Rentekostnad til foretak i samme konsern		504 906	1 132 249
Annen rentekostnad		74 793	130
Resultat av finansposter		-579 698	-1 131 300
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 361 388	-4 717 404
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 399 505	-1 037 829
Ordinært resultat		-4 961 883	-3 679 575
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-4 961 883	-3 679 575
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	3	-4 961 883	-3 679 575
Sum overføringer		-4 961 883	-3 679 575



BALANSE

LEANGEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	3 148 157	1 748 652
Sum immaterielle eiendeler		3 148 157	1 748 652
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	6 457 430	6 647 285
Sum varige driftsmidler		6 457 430	6 647 285
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 605 587	8 395 937
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	8	395 372 315	371 675 130
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		5 005	0
Sum fordringer		5 005	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 943 039	402 451
Sum omløpsmidler		399 320 358	372 077 581
Sum eiendeler		408 925 945	380 473 518



BALANSE

LEANGEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	2 700 000	2 700 000
Overkurs	3	122 440 000	122 440 000
Sum innskutt egenkapital		125 140 000	125 140 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-11 166 648	-6 204 765
Sum opptjent egenkapital		-11 166 648	-6 204 765
Sum egenkapital	3	113 973 352	118 935 235
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		254 225 000	250 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	36 680 597	8 875 691
Sum annen langsiktig gjeld		290 905 597	258 875 691
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	2	2 834 984	1 808 078
Skyldig offentlige avgifter		153 521	49 928
Annen kortsiktig gjeld		1 058 492	804 586
Sum kortsiktig gjeld		4 046 996	2 662 592
Sum gjeld		294 952 593	261 538 283
Sum egenkapital og gjeld		408 925 945	380 473 518

Trondheim, 12.05.2022
Styret i Leangen Bolig AS

Anton Jenssen
styreleder

Sophie Bodd Jenssen
nestleder

Ole Birger Giæver
styremedlem

Ivar Johannes Koteng
styremedlem

Aurora Koteng
daglig leder



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnad	2021	2020
Lønn	1 550 250	2 407 467
Arbeidsgiveravgift	236 621	340 726
Pensjonskostnader	126 814	17 916
Andre ytelser	-600	28 979
Sum	1 913 085	2 795 087
Antall årsverk	3	4

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjonskostnader	Annen godtgj.
Daglig leder (stillingsandel 30%)	523 600		

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styremedlemmer.

Det er bokført kr. 133 809 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har etablert slik ordning.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2021	2020
Ordinær revisjon	4 625	21 250
Konsulent	0	0

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern				
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet	0	0		
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern				
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet	161 324	231 922	36 680 597	8 875 691
Sum	161 324	231 922	36 680 597	8 875 691



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Innbetalt overkurs	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	2 700 000	122 440 000	-6 204 765	118 935 235
Årets resultat			-4 961 883	-4 961 883
Egenkapital 31.12	2 700 000	122 440 000	-11 166 648	113 973 352

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LEANGEN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	27 000,0	2 700 000
Sum	100		2 700 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JENSSEN HOLDING AS	50	50,0	50,0
KOTENG BOLIG AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Styreleder Ivar Koteng kontrollerer 75% av aksjene i Koteng Bolig AS. Styremedlem Ole Birger Giæver kontrollerer 25% av aksjene i Koteng Bolig AS. Styremedlem Anton Jenssen kontrollerer 50% av aksjene i Jenssen Holding AS



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 399 505	-1 037 829
Skattekostnad ordinært resultat	-1 399 505	-1 037 829
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-6 361 388	-4 717 404
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 347 166	-5 662 704
Skattepliktig inntekt	-11 708 554	-10 380 108
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	384 399	291 662	-92 737
Varebeholdning	10 625 471	5 371 042	-5 254 429
Sum	11 009 870	5 662 704	-5 347 166
Akkumulert fremførbart underskudd	-25 319 675	-13 611 121	11 708 554
Grunnlag for utsatt skattefordel	-14 309 805	-7 948 417	6 361 388
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 148 157	-1 748 652	1 399 505

Note 6 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	650 000	3 673 085	2 340 000	6 663 085
= Anskaffelseskost 31.12.21	650 000	3 673 085	2 340 000	6 663 085
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		79 440	126 215	205 655
= Bokført verdi 31.12.21	650 000	3 593 645	2 213 785	6 457 430
Årets ordinære avskrivninger		73 340	116 515	189 855
Avskrivningsplan		saldo 2%		



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2021 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 8 Omklassifisering anleggsmiddel til omløpsmiddel

Selskapet har i 2020 fått godkjent reguleringsplan av tomteområdet Leangen Travbane til boligformål. Forskudd på tomtekjøp betalt 25/11-2016 med kr. 5.000.000,- omklassifiseres som følge av dette fra anleggsmiddel til omløpsmiddel.