



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 008 736  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANDHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Veveriveien  
2848 SKREIA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Nystuen Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 218 182	3 090 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 218 182</b>	<b>3 090 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	299 893	292 228
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		464 000	458 150
Annen driftskostnad		1 901 882	1 456 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 665 775</b>	<b>2 206 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 552 407</b>	<b>883 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		210	481
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>210</b>	<b>481</b>
Annen rentekostnad		505 370	237 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>505 370</b>	<b>237 267</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-505 160</b>	<b>-236 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 047 247</b>	<b>646 941</b>
Skattekostnad på resultat	3	230 395	142 522
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>816 852</b>	<b>504 419</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>816 852</b>	<b>504 419</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>816 852</b>	<b>504 419</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>816 852</b>	<b>504 419</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			23 607
Avsatt til annen egenkapital		816 852	480 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>816 852</b>	<b>504 419</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 347 732	15 849 109
Maskiner og anlegg		5 000	16 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		126 860	19 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>25 479 592</b>	<b>15 884 609</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 479 592</b>	<b>15 884 609</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		476 926	
Andre kortsiktige fordringer		49 726	651 424
<b>Sum fordringer</b>		<b>526 652</b>	<b>651 424</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 147 110	5 105 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 147 110</b>	<b>5 105 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 673 762</b>	<b>5 757 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 153 354</b>	<b>21 641 896</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		2 406 541	2 406 541
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 606 541</b>	<b>2 606 541</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 297 664	480 812
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 297 664</b>	<b>480 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 904 205</b>	<b>3 087 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	444 615	450 880
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>444 615</b>	<b>450 880</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 000 000	15 550 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 000 000</b>	<b>15 550 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 444 615</b>	<b>16 000 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		221 215	2 289 204
Betalbar skatt	3	236 660	166 063
Skyldig offentlige avgifter		267 468	18 658
Kortsiktig konserngjeld		2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		79 191	79 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 804 534</b>	<b>2 553 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 249 149</b>	<b>18 554 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 153 354</b>	<b>21 641 896</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391281

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 008 736  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANDHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Veveriveien  
2848 SKREIA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Nystuen Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 990 008 736  
LANDHEIM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 218 182	3 090 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 218 182</b>	<b>3 090 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	299 893	292 228
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		464 000	458 150
Annen driftskostnad		1 901 882	1 456 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 665 775</b>	<b>2 206 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 552 407</b>	<b>883 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		210	481
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>210</b>	<b>481</b>
Annen rentekostnad		505 370	237 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>505 370</b>	<b>237 267</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-505 160</b>	<b>-236 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 047 247</b>	<b>646 941</b>
Skattekostnad på resultat	3	230 395	142 522
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>816 852</b>	<b>504 419</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>816 852</b>	<b>504 419</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>816 852</b>	<b>504 419</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>816 852</b>	<b>504 419</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			23 607
Avsatt til annen egenkapital		816 852	480 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>816 852</b>	<b>504 419</b>



Organisasjonsnr: 990 008 736  
LANDHEIM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

25 347 732

15 849 109

Maskiner og anlegg

5 000

16 000

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

126 860

19 500

Sum varige driftsmidler 4

25 479 592

15 884 609

Sum anleggsmidler

25 479 592

15 884 609

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

476 926

Andre kortsiktige

fordringer

49 726

651 424

Sum fordringer

526 652

651 424

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 147 110

5 105 863

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 147 110

5 105 863

Sum omløpsmidler

2 673 762

5 757 287

SUM EIENDELER

28 153 354

21 641 896

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

200 000

200 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs

2 406 541

2 406 541

Sum innskutt egenkapital

2 606 541

2 606 541

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 297 664

480 812

Sum opptjent egenkapital

1 297 664

480 812



<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 904 205</b>	<b>3 087 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	444 615	450 880
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>444 615</b>	<b>450 880</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 000 000	15 550 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 000 000</b>	<b>15 550 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 444 615</b>	<b>16 000 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		221 215	2 289 204
Betalbar skatt	3	236 660	166 063
Skyldig offentlige avgifter		267 468	18 658
Kortsiktig konserngjeld		2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		79 191	79 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 804 534</b>	<b>2 553 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 249 149</b>	<b>18 554 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 153 354</b>	<b>21 641 896</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 990 008 736  
LANDHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Landheim Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Landheim Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: MXD5M-L2ZDB-744WH-H0GJF-EA0CF-VFG8I



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Landheim Eiendom AS

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 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 rettvisende 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.

Gjøvik, 22. mars 2023  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MXDSM-L22DB-744WH-H0GJF-EA0F-VFG8I



# 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."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-04 13:06:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MXDSM-L22DB-744WH-H0GJEAAQF-VFG8I

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/validator>



# Årsregnskap 2022 Landheim Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Pemso Dokumentnøkkel: CNTXN-21W6V-0OPTK-J28C4-7MPDJ-Y0F4N

**Org.nr.: 990 008 736**



## Resultatregnskap Landheim Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 218 182	3 090 537
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 218 182</b>	<b>3 090 537</b>
Lønnskostnad	2	299 893	292 228
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		464 000	458 150
Annen driftskostnad		1 901 882	1 456 432
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 665 775</b>	<b>2 206 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 552 407</b>	<b>883 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		210	481
Annen rentekostnad		505 370	237 267
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-505 160</b>	<b>-236 787</b>
Resultat før skattekostnad		1 047 247	646 941
Skattekostnad på resultat	3	230 395	142 522
<b>Årsresultat</b>		<b>816 852</b>	<b>504 419</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		816 852	480 812
Overført til udekket tap		0	-23 607
<b>Sum overføringer</b>		<b>816 852</b>	<b>504 419</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CNTXN-21W6V-0OPTK-J28C4-7MPDJ-Y0F4N



## Balanse Landheim Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 347 732	15 849 109
Maskiner og anlegg		5 000	16 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		126 860	19 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>25 479 592</b>	<b>15 884 609</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 479 592</b>	<b>15 884 609</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		476 926	0
Andre kortsiktige fordringer		49 726	651 424
<b>Sum fordringer</b>		<b>526 652</b>	<b>651 424</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 147 110	5 105 863
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 673 762</b>	<b>5 757 287</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 153 354</b>	<b>21 641 896</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CNTXN-21W6V-0OPTK-J28C4-7MPDJ-Y0F4N



## Balanse Landheim Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs		2 406 541	2 406 541
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 606 541</b>	<b>2 606 541</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 297 664	480 812
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 297 664</b>	<b>480 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 904 205</b>	<b>3 087 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	444 615	450 880
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 000 000	15 550 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 000 000</b>	<b>15 550 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		221 215	2 289 204
Betalbar skatt	3	236 660	166 063
Skyldig offentlige avgifter		267 468	18 658
Konserngjeld		2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		79 191	79 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 804 534</b>	<b>2 553 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 249 149</b>	<b>18 554 544</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 153 354</b>	<b>21 641 896</b>

Skreia, 10.03.2023  
Styret i Landheim Eiendom AS

Ole Festad Lund  
styreleder

Espen Nystuen Pettersen  
styremedlem/daglig leder

Stian Strand Molstadkroken  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: CNTXN-21W6V-0OPTK-J28C4-7MPDJ-Y0F4N



## Landheim Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 0,5 årsverk.

Det er ikke gitt lån aksjeeiere, styret mv



## Landheim Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	236 660	166 063
Endring i utsatt skatt	-6 265	-23 541
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>230 395</b>	<b>142 522</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 047 247	646 941
Permanente forskjeller	4	882
Endring i midlertidige forskjeller	28 478	107 006
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 075 729</b>	<b>754 829</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	236 660	166 063
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>236 660</b>	<b>166 063</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 020 978	2 049 456	28 478
<b>Sum</b>	<b>2 020 978</b>	<b>2 049 456</b>	<b>28 478</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 020 978</b>	<b>2 049 456</b>	<b>28 478</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>444 615</b>	<b>450 880</b>	<b>6 265</b>

#### Note 4 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Maskiner og anlegg</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	19 957 245	269 987	20 227 232
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	9 945 823	113 160	10 058 983
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>29 903 068</b>	<b>383 147</b>	<b>30 286 215</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 555 336	251 287	4 806 623
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>25 347 732</b>	<b>131 860</b>	<b>25 479 592</b>
Årets ordinære avskrivninger	447 200	16 800	464 000
Økonomisk levetid	0-31 år	0-15 år	

Penneo Dokumentnøkkel: CNTXN-21W6V-0OPTK-J28C4-7MPDJ-Y0F4N



## Landheim Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Landheim Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	2 000	100	200 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>200 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nystuen Holding AS	1 200	60,0	60,0
Skattum Vekst AS	800	40,0	40,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	21 000 000
<b>Sum</b>	<b>21 000 000</b>

#### Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Varige driftsmidler	25 479 592
<b>Sum</b>	<b>25 479 592</b>

I tillegg er en av eiendommene stilt som sikkerhet for pantesikkerhet gjeld i Kværnum Eiendom AS. Den pantsikrede gjelden er kr 3 467 500 per 31.12.2022

Penneo Dokumentnøkkel: CNTXN-21W6V-0OPTK-J28C4-7MPDJ-Y0F4N



# 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."

## Ole Festad Lund

Styrets leder

På vegne av: Landheim Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-275982

IP: 87.248.xxx.xxx

2023-05-02 10:27:26 UTC



## Espen Nystuen Pettersen

Daglig leder

På vegne av: Landheim Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-33371

IP: 82.147.xxx.xxx

2023-05-02 10:35:29 UTC



## Espen Nystuen Pettersen

Styremedlem

På vegne av: Landheim Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-33371

IP: 82.147.xxx.xxx

2023-05-02 10:35:29 UTC



## Stian Molstadkroken

Styremedlem

På vegne av: Landheim Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-05-02 15:07:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CNTXN-21W6V-0OPTK-J28CA-7MPDJ-Y0F4N

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/validator>