



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 495 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEANGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anne-Lise Skarsvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 101 455 | 73 890 |
| Sum kostnader | | 101 455 | 73 890 |
| Driftsresultat | | -101 455 | -73 890 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | | 547 982 | 478 466 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 361 707 | 291 180 |
| Annen finansinntekt | | | 26 |
| Sum finansinntekter | | 909 689 | 769 672 |
| Annen finanskostnad | | 2 236 504 | 2 582 317 |
| Sum finanskostnader | | 2 236 504 | 2 582 317 |
| Netto finans | | -1 326 815 | -1 812 645 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 428 270 | -1 886 535 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -314 219 | -415 038 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 114 051 | -1 471 497 |
| Årsresultat | | -1 114 051 | -1 471 497 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 8 | -1 114 052 | -1 471 497 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 114 052 | -1 471 497 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 2 373 503 | 2 059 284 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 373 503 | 2 059 284 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 4 | 64 104 475 | 64 104 475 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4, 6 | 12 822 208 | 10 482 035 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 76 926 683 | 74 586 510 |
| Sum anleggsmidler | | 79 300 186 | 76 645 794 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 6 | 547 982 | 478 466 |
| Sum fordringer | | 547 982 | 478 466 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 888 178 | 7 238 123 |
| Sum omløpsmidler | | 4 436 160 | 7 716 589 |
| SUM EIENDELER | | 83 736 346 | 84 362 383 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 8 | -8 409 151 | -7 295 098 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 409 151 | -7 295 098 |
| Sum egenkapital | | -8 379 151 | -7 265 098 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 40 000 000 | 40 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 6 | 51 475 411 | 50 787 923 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 91 475 411 | 90 787 923 |
| Sum langsiktig gjeld | | 91 475 411 | 90 787 923 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 3 281 | 806 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 636 805 | 838 752 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 640 086 | 839 558 |
| Sum gjeld | | 92 115 497 | 91 627 481 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 736 346 | 84 362 383 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 513611

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 495 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEANGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anne-Lise Skarsvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 917 495 483
LEANGEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 101 455 | 73 890 |
| Sum kostnader | | 101 455 | 73 890 |
| Driftsresultat | | -101 455 | -73 890 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | | 547 982 | 478 466 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 361 707 | 291 180 |
| Annen finansinntekt | | | 26 |
| Sum finansinntekter | | 909 689 | 769 672 |
| Annen finanskostnad | | 2 236 504 | 2 582 317 |
| Sum finanskostnader | | 2 236 504 | 2 582 317 |
| Netto finans | | -1 326 815 | -1 812 645 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 428 270 | -1 886 535 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -314 219 | -415 038 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 114 051 | -1 471 497 |
| Årsresultat | | -1 114 051 | -1 471 497 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 8 | -1 114 052 | -1 471 497 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 114 052 | -1 471 497 |



Organisasjonsnr: 917 495 483
LEANGEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 2 373 503 2 059 284
Sum immaterielle eiendeler 2 373 503 2 059 284

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 4 64 104 475 64 104 475
Lån til foretak i samme
konsern 4, 6 12 822 208 10 482 035
Sum finansielle
anleggsmidler 76 926 683 74 586 510

Sum anleggsmidler 79 300 186 76 645 794

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 6 547 982 478 466
Sum fordringer 547 982 478 466

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 888 178 7 238 123

Sum omløpsmidler 4 436 160 7 716 589

SUM EIENDELER 83 736 346 84 362 383

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 8 -8 409 151 -7 295 098
Sum opptjent egenkapital -8 409 151 -7 295 098

Sum egenkapital -8 379 151 -7 265 098

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 40 000 000 | 40 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 6 | 51 475 411 | 50 787 923 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 91 475 411 | 90 787 923 |
| Sum langsiktig gjeld | | 91 475 411 | 90 787 923 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 3 281 | 806 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 636 805 | 838 752 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 640 086 | 839 558 |
| Sum gjeld | | 92 115 497 | 91 627 481 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 736 346 | 84 362 383 |



Organisasjonsnr: 917 495 483
LEANGEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 60.00 | 500.00 | 30000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| STFK Eiendom AS | 30.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| Trym AS | 15.00 | 25.00% | Ordinære aksjer |
| Realinvest AS | 15.00 | 25.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 60.00 | 100.00% |

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og har således ingne tjenestepensjon. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn og andre ytelser til ledende personer.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
|-----------------|--------------|------------------|



20250.00 19250.00

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 3844.00 | |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 24094.00 | 19250.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Falkenborgv 32 Eiendom AS | 100.00% | 100.00% | 15690891.00 | -974739.00 |
| Falkenborgv 37 Eiendom AS | 100.00% | 100.00% | 2002427.00 | 613749.00 |

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Leangen Utvikling AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Leangen Utvikling AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 101 455 | 73 890 |
| Driftsresultat | | -101 455 | -73 890 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | | 547 982 | 478 466 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 361 707 | 291 180 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 26 |
| Annen finanskostnad | | 2 236 504 | 2 582 317 |
| Netto finansposter | | -1 326 815 | -1 812 645 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 428 270 | -1 886 535 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -314 219 | -415 038 |
| Årsresultat | | -1 114 051 | -1 471 497 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 8 | -1 114 052 | -1 471 497 |



Leangen Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|------------|------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 2 373 503 | 2 059 284 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 373 503 | 2 059 284 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3, 4 | 64 104 475 | 64 104 475 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4, 6 | 12 822 208 | 10 482 035 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 76 926 683 | 74 586 510 |
| Sum anleggsmidler | | 79 300 186 | 76 645 794 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre fordringer | 6 | 547 982 | 478 466 |
| Sum fordringer | | 547 982 | 478 466 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 888 178 | 7 238 123 |
| Sum omløpsmidler | | 4 436 160 | 7 716 589 |
| Sum eiendeler | | 83 736 346 | 84 362 383 |



Leangen Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|------|------------|------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Udekket tap | 8 | -8 409 151 | -7 295 098 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 409 151 | -7 295 098 |
| Sum egenkapital | | -8 379 151 | -7 265 098 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 40 000 000 | 40 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 6 | 51 475 411 | 50 787 923 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 91 475 411 | 90 787 923 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 3 281 | 806 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 636 805 | 838 752 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 640 086 | 839 558 |
| Sum gjeld | | 92 115 497 | 91 627 481 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 83 736 346 | 84 362 383 |

31. desember 2021
Trondheim, 30. mai 2022

Hans Hoff
styreleder

Karl Johan Kopreitan
styremedlem

Rune Venås
styremedlem

Gunvor Skaar Kulseng
styremedlem



Leangen Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Leangen Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og har således ingne tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn og andre ytelser til ledende personer.

| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Revisjon | 20 250 | 19 250 |
| Andre tjenester | 3 844 | 0 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap | Kontor | Eier- andel | Resultat 2021 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|---------------------------|-----------|----------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Falkenborgv 32 Eiendom AS | Trondheim | 100 % | -974 739 | 15 690 891 | 18 939 226 |
| Falkenborgv 37 Eiendom AS | Trondheim | 100 % | 613 749 | 2 002 427 | 45 165 249 |
| Sum | | | -360 990 | 17 693 318 | 64 104 475 |

Note 4 - Fordringer og gjeld

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i> | 2021 | 2020 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 12 822 208 | 10 482 035 |
| <i>Gjeld sikret med pant</i> | 2021 | 2020 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 40 000 000 | 40 000 000 |
| <i>Pantsatte eiendeler</i> | 2021 | 2020 |
| Aksjer i datterselskap | 64 104 475 | 64 104 475 |

All langsiktig gjeld i selskapet forfaller innen fem år etter regnskapsårets slutt.

Øvrig langsiktig gjeld består av lån fra selskapets eiere. Lånene er renteberegnet til markedsvilkår.

Kostnadsførte renter på lån fra eierne inngår i annen finanskostnad med kr. 1 318 048



Leangen Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2021 | 2020 |
|---|--------------------|-------------------|
| Endring utsatt skatt | -314 219 | -415 038 |
| Årets totale skattekostnad | <u>-314 219</u> | <u>-415 038</u> |
| | | |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2021 | 2020 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -1 428 271 | -1 886 535 |
| Resultatført konsernbidrag | <u>-547 982</u> | <u>-478 466</u> |
| Alminnelig inntekt | -1 976 253 | -2 365 001 |
| Mottatt konsernbidrag | <u>547 982</u> | <u>478 466</u> |
| Årets skattegrunnlag | <u>-1 428 271</u> | <u>-1 886 535</u> |
| | | |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2021 | 2020 |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-10 788 652</u> | <u>-9 360 381</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>-10 788 652</u> | <u>-9 360 381</u> |
| | | |
| Utsatt skattefordel | -2 373 503 | -2 059 284 |

Selskapet er en del av et konsern og det er vurdert på konsernnivå at utsatt skattefordel kan balanseføres, da fremførbart underskudd vil kunne benyttes av andre selskaper i samme skattekonsern.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 12 822 208 | 10 482 035 |
| Andre fordringer | <u>547 982</u> | <u>478 466</u> |
| Sum | <u>13 370 190</u> | <u>10 960 501</u> |
| | | |
| <i>Gjeld</i> | 2021 | 2020 |
| Leverandørgjeld | 3 281 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 630 560 | 833 486 |
| Øvrig langsiktig gjeld | <u>51 475 411</u> | <u>50 787 923</u> |
| Sum | <u>52 109 252</u> | <u>51 621 409</u> |



Leangen Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 60 | 500 | 30 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|-----------------|-----------|-------------|
| STFK Eiendom AS | 30 | 50 % | 50 % |
| Trym AS | 15 | 25 % | 25 % |
| Realinvest AS | 15 | 25 % | 25 % |
| Sum | 60 | 100 % | 100 % |

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum |
|--------------------|--------------|-------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 30 000 | -7 295 099 | -7 265 099 |
| Årsresultat | 0 | -1 114 052 | -1 114 052 |
| Egenkapital 31.12. | 30 000 | -8 409 151 | -8 379 151 |

Bokført egenkapital er negativ. Styret mener det foreligger merverdier knyttet til eiendommene i datterselskapene som gir selskapet en reell positiv egenkapital.

Note 9 - Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning for fortsatt drift.

Selskapet er et holdingselskap for to eiendomsutviklingselskaper og har således ingen inntekter eller kunder som blir påvirket av Covid-19 pandemien.

Det foreligger betydelige merverdier i datterselskapenes forretningseiendommer, slik at den reelle egenkapitalen er langt høyere enn den bokførte egenkapitalen. Hensyntatt den reelle egenkapitalen er hele selskapets aksjekapital intakt.

Styret vurderer situasjonen fortløpende og gjør de tiltak som er nødvendige.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Gunvor Skaar Kulseng

a4b2962c-f93a-4e3f-b84c-4e20e946cda2 - 2022-05-30 15:10:48 UTC +03:00
BankID - 6efcad52-d3f8-4417-b5d8-727915b4d57f - NO

Hans Døsen Hoff

6dc2a58a-255e-46b4-81db-025fb9527439 - 2022-05-30 19:23:03 UTC +03:00
BankID - cc26f633-1f85-4046-b7ef-bf040477abc8 - NO

Karl Johan Kopreitan

685fb82c-3954-4b2a-a781-4de46f5ba551 - 2022-05-30 21:20:54 UTC +03:00
BankID - a2738758-fc46-411e-b5f4-6df4b7f4821a - NO

Rune Venås

10d86078-8a0c-4c5a-acd6-91e45a6e2832 - 2022-05-30 23:27:30 UTC +03:00
BankID - ffd30b0-6509-4a2f-81ee-a0556dd58ecb - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a6ef86be-a788-493c-a7b9-38e4c0e7bf4f>

VISMA Sign
www.vismasign.com



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Leangen Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Leangen Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZLO2L-H5QY2-M26MC-MPDT1-44HAJ-G13D1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-31 08:31:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZLO2L-H5QY2-M26MC-MPDTI-44HAJ-GT3DT

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>