



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 329 539  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEVANGER BRYGGE UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921329539

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		705 688	237 198
Prosjektinntekter		90 295 890	79 652 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>91 001 578</b>	<b>79 889 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	75 082 097	71 718 814
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	168 367	168 367
Annen driftskostnad		2 173 527	304 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 423 992</b>	<b>72 191 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 577 586</b>	<b>7 698 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 846	69 300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 846</b>	<b>69 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 846</b>	<b>69 300</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 623 432</b>	<b>7 767 317</b>
Skattekostnad på resultat	3	4 101 870	867 403
<b>Årsresultat</b>	4	<b>9 521 562</b>	<b>6 899 914</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 521 562</b>	<b>6 899 914</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 521 562</b>	<b>6 899 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		9 521 562	6 899 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>9 521 562</b>	<b>6 899 914</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 897 881	3 049 636
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	47 069	63 682
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 944 950</b>	<b>3 113 317</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andeler i Borettslaget Levanger Brygge		140 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>140 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 084 950</b>	<b>3 113 317</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under arbeid	5	31 669 770	150 853 149
Lager av varer og annen beholdning	5	45 307 800	1 260 000
<b>Sum varer</b>		<b>76 977 570</b>	<b>152 113 149</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		410 280	229 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>410 280</b>	<b>229 904</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 046 187	3 491 227
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 046 187</b>	<b>3 491 227</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 434 037</b>	<b>155 834 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 518 987</b>	<b>158 947 597</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 422 000	2 422 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 422 000</b>	<b>2 422 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		40 453 340	30 931 778
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 453 340</b>	<b>30 931 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 7	<b>42 875 340</b>	<b>33 353 778</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		867 403
Andre avsetninger for forpliktelser	8	28 150	200 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 150</b>	<b>1 067 403</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån			92 165 201
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 000 000	
Langsiktig konserngjeld	9		
Ansvarlig lånekapital	9	4 000 000	2 652 171
Øvrig langsiktig gjeld		5 250 000	5 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 250 000</b>	<b>100 067 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 278 149</b>	<b>101 134 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 910	19 422 459
Betalbar skatt	3	4 969 273	
Skyldig offentlige avgifter		1 847	
Annen kortsiktig gjeld		20 389 468	5 036 585
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 365 498</b>	<b>24 459 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 643 647</b>	<b>125 593 819</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 518 987</b>	<b>158 947 597</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390362

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 329 539  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEVANGER BRYGGE UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Krabugata 7  
7011 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

#### 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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 921 329 539  
LEVANGER BRYGGE UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		705 688	237 198
Prosjektinntekter		90 295 890	79 652 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>91 001 578</b>	<b>79 889 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	75 082 097	71 718 814
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	168 367	168 367
Annen driftskostnad		2 173 527	304 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 423 992</b>	<b>72 191 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 577 586</b>	<b>7 698 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 846	69 300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 846</b>	<b>69 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 846</b>	<b>69 300</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 623 432</b>	<b>7 767 317</b>
Skattekostnad på resultat	3	4 101 870	867 403
<b>Årsresultat</b>	4	<b>9 521 562</b>	<b>6 899 914</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 521 562</b>	<b>6 899 914</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 521 562</b>	<b>6 899 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		9 521 562	6 899 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>9 521 562</b>	<b>6 899 914</b>



Organisasjonsnr: 921 329 539  
LEVANGER BRYGGE UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	2 897 881	3 049 636
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	47 069	63 682
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>2 944 950</b>	<b>3 113 317</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andeler i Borettslaget			
Levanger Brygge		140 000	
<b>Sum finansielle</b>		<b>140 000</b>	
<b>anleggsmidler</b>		<b>140 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 084 950</b>	<b>3 113 317</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under arbeid	5	31 669 770	150 853 149
Lager av varer og annen			
beholdning	5	45 307 800	1 260 000
<b>Sum varer</b>		<b>76 977 570</b>	<b>152 113 149</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		410 280	229 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>410 280</b>	<b>229 904</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 046 187	3 491 227
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 046 187</b>	<b>3 491 227</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 434 037</b>	<b>155 834 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 518 987</b>	<b>158 947 597</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 422 000	2 422 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 422 000</b>	<b>2 422 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		40 453 340	30 931 778
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 453 340</b>	<b>30 931 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 7</b>	<b>42 875 340</b>	<b>33 353 778</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		867 403
Andre avsetninger for forpliktelseser	8	28 150	200 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>28 150</b>	<b>1 067 403</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån			92 165 201
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 000 000	
Langsiktig konserngjeld	9		
Ansvarlig lånekapital	9	4 000 000	2 652 171
Øvrig langsiktig gjeld		5 250 000	5 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 250 000</b>	<b>100 067 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 278 149</b>	<b>101 134 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 910	19 422 459
Betalbar skatt	3	4 969 273	
Skyldig offentlige avgifter		1 847	
Annen kortsiktig gjeld		20 389 468	5 036 585
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 365 498</b>	<b>24 459 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 643 647</b>	<b>125 593 819</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 518 987</b>	<b>158 947 597</b>



Organisasjonsnr: 921 329 539  
LEVANGER BRYGGE UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

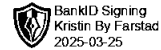
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



E.K. REVISJON



Til generalforsamlingen i

Levanger Brygge Utbygging AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Levanger Brygge Utbygging AS som viser et overskudd på NOK 9 521 562. Årsregnskapet 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Org. nr.: 990 455 376 MVA  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



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>

Trondheim, 25. mars 2025

**E.K. Revisjon AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# Årsregnskap 2024

## Levanger Brygge Utbygging AS

**Innhold:**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**

**Org.nr.: 921 329 539**



### Resultatregnskap

Levanger Brygge Utbygging AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		705 688	237 198
Prosjektinntekter		90 295 890	79 652 302
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>91 001 578</b>	<b>79 889 500</b>
Prosjektkostnader	1	75 082 097	71 718 814
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	168 367	168 367
Annen driftskostnad		2 173 527	304 301
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>77 423 992</b>	<b>72 191 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 577 586</b>	<b>7 698 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 846	69 300
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>45 846</b>	<b>69 300</b>
Resultat før skattekostnad		13 623 432	7 767 317
Skattekostnad på resultat	3	4 101 870	867 403
<b>Resultat</b>		<b>9 521 562</b>	<b>6 899 914</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>9 521 562</b>	<b>6 899 914</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		9 521 562	6 899 914
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>9 521 562</b>	<b>6 899 914</b>



### Levanger Brygge Utbygging AS

Balanse pr 31.12.

Eiendeler	Note	2024	2023
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 897 881	3 049 636
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	47 069	63 682
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>2 944 950</b>	<b>3 113 317</b>
Andeler i Borettslaget Levanger Brygge		140 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>140 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 084 950</b>	<b>3 113 317</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt under arbeid	5	31 669 770	150 853 149
Lager av varer og annen beholdning	5	45 307 800	1 260 000
<b>Sum varer</b>		<b>76 977 570</b>	<b>152 113 149</b>
Andre kortsiktige fordringer		410 280	229 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>410 280</b>	<b>229 904</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 046 187	3 491 227
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 046 187</b>	<b>3 491 227</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 434 037</b>	<b>155 834 280</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>81 518 987</b>	<b>158 947 597</b>



## Levanger Brygge Utbygging AS

Balanse pr 31.12.

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 422 000	2 422 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 422 000</b>	<b>2 422 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		40 453 340	30 931 778
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 453 340</b>	<b>30 931 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 7</b>	<b>42 875 340</b>	<b>33 353 778</b>



## Levanger Brygge Utbygging AS

Balanse pr 31.12.

	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	0	867 403
Andre avsetninger for forpliktelser	8	28 150	200 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>28 150</b>	<b>1 067 403</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		0	92 165 201
Ansvarlig lån	9	4 000 000	2 652 171
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		5 250 000	5 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 250 000</b>	<b>100 067 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 910	19 422 459
Betalbar skatt	3	4 969 273	0
Skyldig offentlige avgifter		1 847	0
Annen kortsiktig gjeld		20 389 468	5 036 585
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 365 498</b>	<b>24 459 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 643 647</b>	<b>125 593 819</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>81 518 987</b>	<b>158 947 597</b>

Trondheim, 19.03.2025

Styret i Levanger Brygge Utbygging AS

Torbjørn Sotberg  
styreleder

Jomar Skov Jenssen  
styremedlem

Erling Bratland  
styremedlem

Arild Oddmund Berg  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Prosjekt

Bokføring av prosjektet foretas etter løpende avregning. Fortjeneste inntektsføres i henhold til ferdigstillelsesgrad med hensyn til forsiktighetsprinsippet.

### 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.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.

### Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiafsetningen er i balansen oppført under annen langsiktig gjeld.

## Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Honorar for revisjon i 2024 er kr 33 956 ink. mva.. Honorar for annen bistand utgjorde kr 0 ink. mva..



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 226 683	83 063	3 309 746
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>3 226 683</b>	<b>83 063</b>	<b>3 309 746</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	328 802	35 994	364 795
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>2 897 881</b>	<b>47 069</b>	<b>2 944 951</b>
Årets ordinære avskrivninger	151 755	16 613	168 367
Økonomisk levetid	20-50 år		

Driftsmidlene består av ferdigstilt og utleid næringsseksjon i byggetrinn 2.



### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 969 273	0
Endring i utsatt skatt	-867 403	867 403
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 101 870</b>	<b>867 403</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 623 432	7 767 317
Permanente forskjeller	12 704	-37 491
Endring i midlertidige forskjeller	14 641 564	-13 419 922
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 690 096	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>22 587 603</b>	<b>-5 690 096</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 969 273	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 969 273</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	94 535	124 426	29 891
Varebeholdning	-1 684 935	13 946 132	15 631 067
Gevinst – og tapskonto	-3 390 177	-4 237 722	-847 544
Avsetninger mv	-28 150	-200 000	-171 851
<b>Sum</b>	<b>-5 008 727</b>	<b>9 632 837</b>	<b>14 641 564</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 690 096	-5 690 096
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 008 727	0	-5 008 727
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>3 942 741</b>	<b>3 942 741</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>867 403</b>	<b>867 403</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2023	2 422 000	30 931 778	33 353 778
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>2 422 000</b>	<b>30 931 778</b>	<b>33 353 778</b>
Årets overskudd		9 521 562	9 521 562
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>2 422 000</b>	<b>40 453 340</b>	<b>42 875 340</b>



## Note 5 Varer

	2024	2023
Prosjekt under tilvirkning	31 669 770	150 853 149
Lager av ferdigtilvirkede andeler/seksjoner	45 307 800	1 260 000
Lager av innkjøpte andeler/seksjoner	0	0
<b>Sum varelager</b>	<b>76 977 570</b>	<b>152 113 149</b>

Byggetrinn 1 og 2 er ferdigstilt, her gjenstår det kun et usolgt og uinnredet næringslokale, samt 1 parkeringsplass. Prosjekt under tilvirkning per 31.12. er byggetrinn 3.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Levanger Brygge Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 422	1 000,0	2 422 000
<b>Sum</b>	<b>2 422</b>		<b>2 422 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOLIGBYGGELAGET TOBB	1 211	50,0	50,0
Sebo Boliger AS	1 211	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 422</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 9 521 562 etter skatt, mot kr. 6 899 914 i 2023. Selskapets egenkapital per 31.12. er 42 875 340.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 8 Andre avsetninger for forpliktelser

	2024	2023
Garantiavsetning byggetrinn 1 og 2	28 150	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>28 150</b>	<b>200 000</b>



### Note 9 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av Sebo Boliger AS og BOLIGBYGGELAGET TOBB og er prioritert etter all annen gjeld. Ansvarlig lånekapital forfaller om 1 år. Hvis eierne ikke ønsker å endre betingelsene, fornyes lånet automatisk for 1 år av gangen. Lånet gjøres opp når selskapet har mulighet til dette ift. selskapets forpliktelser overfor eksterne kreditorer, men før andre fordringer o.l. hos eierne eller nærstående i selskapsstrukturen. Renten er 0%. Lånet utgjør kr. 4 000 000 per 31.12.2024.