



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 507 774  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEANGENBUKTA AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

### 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: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### 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, 24.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	415 773 401	
<b>Sum inntekter</b>		<b>415 773 401</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	332 380 911	
Lønnskostnad	2	3 800 855	3 009 566
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	253 267	249 395
Annen driftskostnad	2	1 694 531	2 449 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>338 129 564</b>	<b>5 708 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 643 837</b>	<b>-5 708 817</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		125 293	
Annen rentekostnad	4, 5	129 046	115 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>254 339</b>	<b>115 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-254 339</b>	<b>-115 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>77 389 499</b>	<b>-5 824 474</b>
Skattekostnad på resultat	6	17 025 689	-1 281 384
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 363 810</b>	<b>-4 543 090</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>60 363 810</b>	<b>-4 543 090</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>60 363 810</b>	<b>-4 543 090</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>60 363 810</b>	<b>-4 543 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		60 363 810	-4 543 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 363 810</b>	<b>-4 543 090</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		18 945 569
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>18 945 569</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	6 078 413	5 985 490
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 078 413</b>	<b>5 985 490</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 078 413</b>	<b>24 931 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8	<b>73 080 375</b>	<b>193 381 550</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	402 300 842	
Andre kortsiktige fordringer	1	1 321 511	119 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>403 622 353</b>	<b>119 451</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 375	109 483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 375</b>	<b>109 483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>476 858 103</b>	<b>193 610 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>482 936 516</b>	<b>218 541 543</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	12 000 000	12 000 000
Overkurs	7	33 200 000	33 200 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 200 000</b>	<b>45 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	91 485 420	
Udekket tap	7	67 170 655	67 170 655
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 314 764</b>	<b>-67 170 655</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 514 764</b>	<b>-21 970 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	6 858 011	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 858 011</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	100 000 000	100 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	6 776 000	6 522 579
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 776 000</b>	<b>106 522 579</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>113 634 011</b>	<b>106 522 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	280 179 747	126 449 808
Leverandørgjeld		14 302 746	4 601 935
Skyldig offentlige avgifter		241 061	167 494
Annen kortsiktig gjeld		5 064 187	2 770 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>299 787 741</b>	<b>133 989 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>413 421 752</b>	<b>240 512 198</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>482 936 516</b>	<b>218 541 543</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416288

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 507 774  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEANGENBUKTA AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

#### 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: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### 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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 914 507 774  
LEANGENBUKTA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	415 773 401	
<b>Sum inntekter</b>		<b>415 773 401</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	332 380 911	
Lønnskostnad	2	3 800 855	3 009 566
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	253 267	249 395
Annen driftskostnad	2	1 694 531	2 449 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>338 129 564</b>	<b>5 708 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 643 837</b>	<b>-5 708 817</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		125 293	
Annen rentekostnad	4, 5	129 046	115 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>254 339</b>	<b>115 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-254 339</b>	<b>-115 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>77 389 499</b>	<b>-5 824 474</b>
Skattekostnad på resultat	6	17 025 689	-1 281 384
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 363 810</b>	<b>-4 543 090</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>60 363 810</b>	<b>-4 543 090</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>60 363 810</b>	<b>-4 543 090</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>60 363 810</b>	<b>-4 543 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		60 363 810	-4 543 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 363 810</b>	<b>-4 543 090</b>



Organisasjonsnr: 914 507 774  
LEANGENBUKTA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		18 945 569
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>18 945 569</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3	6 078 413	5 985 490
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 078 413</b>	<b>5 985 490</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 078 413</b>	<b>24 931 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8	<b>73 080 375</b>	<b>193 381 550</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	1	402 300 842	
Andre kortsiktige fordringer			
	1	1 321 511	119 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>403 622 353</b>	<b>119 451</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		155 375	109 483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 375</b>	<b>109 483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>476 858 103</b>	<b>193 610 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>482 936 516</b>	<b>218 541 543</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	12 000 000	12 000 000
Overkurs	7	33 200 000	33 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 200 000</b>	<b>45 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	91 485 420	
Udekket tap	7	67 170 655	67 170 655
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 314 764</b>	<b>-67 170 655</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 514 764</b>	<b>-21 970 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		6 858 011	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	6	<b>6 858 011</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	100 000 000	100 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	6 776 000	6 522 579
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 776 000</b>	<b>106 522 579</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>113 634 011</b>	<b>106 522 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	280 179 747	126 449 808
Leverandørgjeld		14 302 746	4 601 935
Skyldig offentlige avgifter		241 061	167 494
Annen kortsiktig gjeld		5 064 187	2 770 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>299 787 741</b>	<b>133 989 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>413 421 752</b>	<b>240 512 198</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>482 936 516</b>	<b>218 541 543</b>



Organisasjonsnr: 914 507 774  
LEANGENBUKTA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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.



 BankID Signing  
Anton Jenssen  
2023-03-27

 BankID Signing  
Ivar Koteng  
2023-03-27

 BankID Signing  
Knut Erik Manstad  
2023-03-28

 BankID Signing  
Arve Kristen Heggem  
2023-03-28

 BankID Signing  
Aurora Koteng  
2023-03-31

# Årsregnskap

**2022**

**Leangenbukta AS**

Org.nr.:914 507 774



### RESULTATREGNSKAP

#### LEANGENBUKTA AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	415 773 401	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>415 773 401</b>	<b>0</b>
Varekostnad	1	332 380 911	0
Lønnskostnad	2	3 800 855	3 009 566
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	253 267	249 395
Annen driftskostnad	2	1 694 531	2 449 857
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>338 129 564</b>	<b>5 708 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 643 837</b>	<b>-5 708 817</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		125 293	0
Annen rentekostnad	4, 5	129 046	115 657
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-254 339</b>	<b>-115 657</b>
Resultat før skattekostnad		77 389 499	-5 824 474
Skattekostnad på resultat	6	17 025 689	-1 281 384
<b>Resultat</b>		<b>60 363 810</b>	<b>-4 543 090</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>60 363 810</b>	<b>-4 543 090</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		60 363 810	-4 543 090
<b>Sum overføringer</b>		<b>60 363 810</b>	<b>-4 543 090</b>



### BALANSE

#### LEANGENBUKTA AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	6	0	18 945 569
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>18 945 569</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	6 078 413	5 985 490
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 078 413</b>	<b>5 985 490</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 078 413</b>	<b>24 931 059</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	8	73 080 375	193 381 550
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1	402 300 842	0
Andre kortsiktige fordringer	1	1 321 511	119 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>403 622 353</b>	<b>119 451</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 375	109 483
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>476 858 103</b>	<b>193 610 484</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>482 936 516</b>	<b>218 541 543</b>



### BALANSE

#### LEANGENBUKTA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 9	12 000 000	12 000 000
Overkurs	7	33 200 000	33 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 200 000</b>	<b>45 200 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	91 485 420	0
Udekket tap	7	-67 170 655	-67 170 655
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 314 764</b>	<b>-67 170 655</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 514 764</b>	<b>-21 970 655</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	6	6 858 011	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 858 011</b>	<b>0</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	100 000 000	100 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	6 776 000	6 522 579
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 776 000</b>	<b>106 522 579</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	280 179 747	126 449 808
Leverandørgjeld		14 302 746	4 601 935
Skyldig offentlige avgifter		241 061	167 494
Annen kortsiktig gjeld		5 064 187	2 770 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>299 787 741</b>	<b>133 989 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>413 421 752</b>	<b>240 512 198</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>482 936 516</b>	<b>218 541 543</b>

Trondheim,  
Styret i Leangenbukta AS

Arve Kristen Heggem  
styreleder

Anton Jenssen  
styremedlem

Ivar Johannes Koteng  
styremedlem

Knut Erik Manstad  
styremedlem

Aurora Koteng  
daglig leder

LEANGENBUKTA AS

SIDE 4



# Leangenbukta AS

## Noter til regnskapet 2022

### 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 regnskapsskikk. 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.



## Leangenbukta AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Andre aksjer og andeler 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.

#### Boligprosjekter under oppføring

Boligprosjekt under oppføring kontrolleres og utvikles i sin helhet av selskapet, fra tomtekjøp, via omregulering, utbygging, salg og overlevering av ferdige boliger. Selskapet følger løpende avregnings metode for bokføring av prosjekter. Overgang fra fullført kontrakts metode til løpende avregnings metode i 2022.

#### Note 1 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	2022	2021
Resultatposter vedrørende prosjekter		
Opptjent, ikke fakturerte inntekter inkludert i kundefordringer	402 300 842	170 540 985
Andel utestående fordringer holdt tilbake iht. betingelser i kontrakt	1 270 000	0
Balanseførte verdier vedrørende prosjekter		
Inntektsført på igangværende prosjekter	580 553 917	170 540 985
Kostnader på igangværende prosjekter	477 168 468	140 291 885
<b>Netto resultatført på igangværende prosjekter</b>	<b>103 385 449</b>	<b>30 249 100</b>

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med løpende avregnings metode, jfr NRS nr 2 om tilvirkningskontrakter.

Fullføringsgraden beregnes som et forholdstall mellom påløpne kostnader dividert på estimerte total kostnader på prosjektet. Estimerte total kostnader er basert på sist tilgjengelige prognose.

Selskapet har gått over til løpende avregnings metode med fortjeneste fra fullført kontrakts metode med virkning fra årsregnskapet for 2022. 2021-kolonne over er ikke i henhold til regnskapet for 2021, men satt opp for sammenligningsformål. Resultat opptjent per 2021 er bokført direkte mot egenkapitalen i 2022.



## Leangenbukta AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnad	2022	2021
Lønn	3 126 323	2 445 691
Arbeidsgiveravgift	471 441	373 160
Pensjonskostnader	253 955	191 487
Andre ytelser	-50 864	-773
Sum	3 800 855	3 009 566
Antall årsverk	3	3

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjonskostnader	Annen godtgj.
Daglig leder	482 902		

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styremedlemmer.

Det er bokført kr. 468 832 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert slik ordning.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2022	2021
Ordinær revisjon	48 750	38 750
Konsulent	0	0

#### Note 3 Anleggsmidler

	Brakkerigg	Anlegg u/utførelse	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 458 285			6 458 285
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	346 190			346 190
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 804 475			6 804 475
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	726 062			726 062
= Bokført verdi 31.12.22	6 078 413			6 078 413
Årets ordinære avskrivninger	253 267			253 267
Avskrivningsplan	saldo 2-4%		saldo 5%	



## Leangenbukta AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 5 Aksjonærlån

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for aksjonærlån. Lånene er renteberegnet.

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern				
Tilknyttet selskap			0	
Felles kontrollert virksomhet	0	0		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern				
Tilknyttet selskap	0		-3 425 913	
Felles kontrollert virksomhet	0	0	-3 350 087	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-6 776 000</b>	<b>0</b>

Langsiktige poster er renteberegnet. Kortsiktige poster er ikke renteberegnet.

#### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	17 025 689	-1 281 384
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>17 025 689</b>	<b>-1 281 384</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	77 389 499	-5 824 474
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-50 065 138	-8 935 442
Anvendelse av fremførbart underskudd	-27 324 360	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-14 759 916</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0



## Leangenbukta AS

## Noter til regnskapet 2022

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-10 947 287	-12 164 952	-1 217 666
Tilvirkningskontrakter	85 914 517	39 899 501	-46 015 016
Varebeholdning	3 284 207	3 996 727	712 520
Gevinst – og tapskonto	-14 179 910	-17 724 887	-3 544 977
<b>Sum</b>	<b>64 071 527</b>	<b>14 006 389</b>	<b>-50 065 138</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-32 898 752	-60 223 112	-27 324 360
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-39 899 501	-39 899 501
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>31 172 775</b>	<b>-86 116 224</b>	<b>-117 289 000</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>6 858 011</b>	<b>-18 945 569</b>	<b>-25 803 580</b>

Selskapet har gjennomført en prinsippendring fra fullført kontrakts metode til løpende avregnings metode med fortjeneste i 2022. I forbindelse med innregning av resultat pr 31.12.21 er det i 2022 gjort en direkte føring mot egenkapital og utsatt skatt. Direkte føring mot utsatt skatt er kr 8.777.891. Dette forklarer avvik mellom endring utsatt skatt i tabellen over, kr 25.803.580, og endring utsatt skatt som ligger til grunn for skattekostnaden i 2022 kr 17.025.689.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Innbetalt overkurs	Udekket tap / Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	12 000 000	33 200 000	-67 170 655	-21 970 655
Prinsippendring	0	0	31 121 610	31 121 610
Årets resultat			60 363 810	60 363 810
Egenkapital 31.12	12 000 000	33 200 000	24 314 764	69 514 764

Prinsippendring gjelder overgang fra fullført kontrakts metode til løpende avregnings metode med fortjeneste. Prinsippendring er ført direkte mot egenkapitalen.



## Leangenbukta AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 8 Andre driftskostnader / varelager

Eiendommen Haakon Vills gate 14 er ferdig omregulert til boligformål. Næringsbygget har vært utleid t.o.m. november 2019. Riving av bygget ble påbegynt desember 2019. Restsaldo kr. 62.054.993,- på bygget er kostnadsført i 2019 som tap ved avgang. Bokført verdi tomt kr. 8.162.552,- er av samme årsak omklassifisert til varelager i 2019.

#### Note 9 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I LEANGENBUKTA AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 000	3 000,0	12 000 000
<b>Sum</b>	<b>4 000</b>		<b>12 000 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Obos Nye Hjem AS	2 000	50,0	50,0
Jenssen & Co AS	1 000	25,0	25,0
Koteng Bolig AS	1 000	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>4 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
<b>Bokført gjeld sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	100 000 000	100 000 000
Kassakreditt og byggelån	280 179 747	126 449 808
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet</b>		
Varelager	73 080 375	73 080 375
Utestående fordringer	403 570 842	0

I tillegg har aksjonærene tegnet selvskyldnerkausjoner på til sammen kr. 60.000.000,-.

Lånet på MNOK 100 er avdragsfritt frem til forfallsdato 15.03.2024. Kassakreditt pr 31.12.22 på kr MNOK 89,8 er gyldig til samme dato, 15.03.24. Byggelånene skal være innfridd snarest mulig etter at det foreligger midlertidig brukstillatelse og senest innen 24 måneder etter åpning av byggekreditten.



## Leangenbukta AS

### Noter til regnskapet 2022

#### **Note 11 Fortsatt drift**

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

Selskapets eiendel, Haakon VII's gt. 14 i Trondheim er omregulert til boligformål. Riving av eksisterende næringsbygg er påbegynt i slutten av 2019. Regnskapsmessig verdi av bygninger og tekniske installasjoner er bokført i regnskapet som tap ved realisasjon. Derav kommer selskapets negative egenkapital.

Utbygging er kommet godt i gang, og selskapet har allerede startet salg av leiligheter med god respons i markedet. Utbyggingen vil gjøres gradvis beregnet over en 10-års periode. Interessen i markedet tilsier at verdien på varelager er tilstede og at prosjektet vil generere overskudd de neste årene. Styret anser ikke egenkapitalen for å være tapt

Eierne yter aksjonærlån i den grad det er behov. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Leangenbukta AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

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

## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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 Dokumentnøkket: 721EG-32B8C-YT4IZ-SKINEL-3KL83-EQZFU



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Leangenbukta AS

- 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 11. mai 2023  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: 721EG-32B8C-YT4IZ-SKINEL-3KL83-EQZFU



# 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

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-11 06:41:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 721EG-32B8C-YT4I7-SKINEL-3KL83-EQZFU

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>