



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 891 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Utøyvegen 760
7670 INDERØY

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: David Letnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

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, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 307 500	74 445 000
Annen driftsinntekt		52 000	46 500
Sum inntekter		6 359 500	74 491 500
Kostnader			
Varekostnad		4 238 999	66 590 992
Avskrivning på driftsmidler	2	666 000	643 500
Annen driftskostnad	3	188 192	208 277
Sum kostnader		5 093 191	67 442 769
Driftsresultat		1 266 309	7 048 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 730	4 427
Sum finansinntekter		30 730	4 427
Annen rentekostnad		493 753	597 999
Sum finanskostnader		493 753	597 999
Netto finans		-463 023	-593 572
Ordinært resultat før skattekostnad		803 286	6 455 159
Skattekostnad på resultat	4	177 462	1 420 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		625 824	5 035 024
Årsresultat		625 824	5 035 024
Årsresultat etter minoritetsinteresser		625 824	5 035 024
Totalresultat		625 824	5 035 024
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	625 824	5 035 024
Sum overføringer og disponeringer		625 824	5 035 024



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	14 560 925	15 226 925
Sum varige driftsmidler		14 560 925	15 226 925
Sum anleggsmidler		14 560 925	15 226 925
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	13 544 334	16 997 308
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 000	5 867 756
Andre kortsiktige fordringer		47 606	45 420
Sum fordringer		55 606	5 913 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 686 529	457 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 686 529	457 421
Sum omløpsmidler		18 286 470	23 367 904
SUM EIENDELER		32 847 395	38 594 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 520 638	1 520 638
Sum innskutt egenkapital		6 620 638	6 620 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 313 335	5 687 511
Sum opptjent egenkapital		6 313 335	5 687 511
Sum egenkapital		12 933 973	12 308 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	121 209	148 262
Sum avsetninger for forpliktelser		121 209	148 262
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 705 738	5 456 307
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 587 771	17 979 015
Sum annen langsiktig gjeld		19 293 509	23 435 322
Sum langsiktig gjeld		19 414 718	23 583 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 115	333 591
Betalbar skatt	4	204 515	1 434 652
Skyldig offentlige avgifter		37 916	44 210
Annen kortsiktig gjeld		175 158	890 644
Sum kortsiktig gjeld		498 704	2 703 097
Sum gjeld		19 913 422	26 286 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 847 395	38 594 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 619197

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 891 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Utøyvegen 760
7670 INDERØY

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: David Letnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 893 891 552
LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 307 500	74 445 000
Annen driftsinntekt		52 000	46 500
Sum inntekter		6 359 500	74 491 500
Kostnader			
Varekostnad		4 238 999	66 590 992
Avskrivning på driftsmidler 2		666 000	643 500
Annen driftskostnad 3		188 192	208 277
Sum kostnader		5 093 191	67 442 769
Driftsresultat		1 266 309	7 048 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 730	4 427
Sum finansinntekter		30 730	4 427
Annen rentekostnad		493 753	597 999
Sum finanskostnader		493 753	597 999
Netto finans		-463 023	-593 572
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		177 462	1 420 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		625 824	5 035 024
Årsresultat		625 824	5 035 024
Årsresultat etter minoritetsinteresser		625 824	5 035 024
Totalresultat		625 824	5 035 024
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital 5		625 824	5 035 024
Sum overføringer og disponeringer		625 824	5 035 024



Organisasjonsnr: 893 891 552
LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	14 560 925	15 226 925
Sum varige driftsmidler		14 560 925	15 226 925
Sum anleggsmidler		14 560 925	15 226 925
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	13 544 334	16 997 308
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 000	5 867 756
Andre kortsiktige fordringer		47 606	45 420
Sum fordringer		55 606	5 913 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 686 529	457 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 686 529	457 421
Sum omløpsmidler		18 286 470	23 367 904
SUM EIENDELER		32 847 395	38 594 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 520 638	1 520 638
Sum innskutt egenkapital		6 620 638	6 620 638
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 313 335	5 687 511
Sum opptjent egenkapital		6 313 335	5 687 511
Sum egenkapital		12 933 973	12 308 149



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	121 209	148 262
Sum avsetninger for forpliktelser		121 209	148 262
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 705 738	5 456 307
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 587 771	17 979 015
Sum annen langsiktig gjeld		19 293 509	23 435 322
Sum langsiktig gjeld		19 414 718	23 583 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 115	333 591
Betalbar skatt	4	204 515	1 434 652
Skyldig offentlige avgifter		37 916	44 210
Annen kortsiktig gjeld		175 158	890 644
Sum kortsiktig gjeld		498 704	2 703 097
Sum gjeld		19 913 422	26 286 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 847 395	38 594 829



Organisasjonsnr: 893 891 552
LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2022

Letnes Eiendomsutvikling AS

Org.nr.:893 891 552



Årsberetning 2022 for Letnes Eiendomsutvikling AS

Virksomhetens art

Letnes Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i eiendommer og utvikle disse. Selskapet er lokalisert i Inderøy kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets omsetning og resultat er redusert kraftig i 2022 i forhold til 2021. Dette skyldes at en i 2021 ferdigstilte og solgte en boligblokk på Straumen.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse, med tilhørende noter fullstendig informasjon om selskapets drift i 2022 og økonomisk stilling pr 31.12.2022. Det har heller ikke inntruffet forhold etter årsskifte som påvirker resultatet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet og en kan derfor ikke beskrive arbeidsmiljøet, sykefravær eller ulykker.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp 0 ansatte. Styret består av 1 personer, hvorav 0 er kvinner.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring.

Konsern

Selskapet er en 100 % eid datterselskap av Letnes AS. Det er utarbeidet konsernregnskap som kan fås ved henvendelse til morselskapet.

Forslag til anvendelse av overskudd eller dekning av tap

I 2022 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr 625 824 som foreslås disponert slik:

Avsatt til utbytte	kr.	
Avsatt til konsernbidrag	kr.	0
Overført til annen egenkapital	kr.	625 824

Med den utviklingen vi nå er inne i, ligger etter styrets oppfatning forholdene godt til rette for videre drift og utvikling.

Inderøy, 30.06.2023

David Letnes

styreleder / daglig leder



Resultatregnskap			
Letnes Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		6 307 500	74 445 000
Annen driftsinntekt		52 000	46 500
Sum driftsinntekter		6 359 500	74 491 500
Varekostnad		4 238 999	66 590 992
Avskrivning på driftsmidler	2	666 000	643 500
Annen driftskostnad	3	188 192	208 277
Sum driftskostnader		5 093 191	67 442 769
Driftsresultat		1 266 309	7 048 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 730	4 427
Annen rentekostnad		493 753	597 999
Resultat av finansposter		-463 023	-593 572
Resultat før skattekostnad		803 286	6 455 159
Skattekostnad på resultat	4	177 462	1 420 135
Resultat		625 824	5 035 024
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		625 824	5 035 024
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	625 824	5 035 024
Sum overføringer		625 824	5 035 024



Balanse pr 31.12			
Letnes Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	14 560 925	15 226 925
Sum varige driftsmidler		14 560 925	15 226 925
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		14 560 925	15 226 925
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	13 544 334	16 997 308
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 000	5 867 756
Andre kortsiktige fordringer		47 606	45 420
Sum fordringer		55 606	5 913 176
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 686 529	457 421
Sum omløpsmidler		18 286 470	23 367 904
Sum eiendeler		32 847 395	38 594 829
Letnes Eiendomsutvikling AS		Side 4	

**Balanse pr 31.12**

Letnes Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 520 638	1 520 638
Sum innskutt egenkapital		6 620 638	6 620 638
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 313 335	5 687 511
Sum opptjent egenkapital		6 313 335	5 687 511
Sum egenkapital		12 933 973	12 308 149
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	121 209	148 262
Sum avsetning for forpliktelser		121 209	148 262
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 705 738	5 456 307
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 587 771	17 979 015
Sum annen langsiktig gjeld		19 293 509	23 435 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 115	333 591
Betalbar skatt	4	204 515	1 434 652
Skyldig offentlige avgifter		37 916	44 210
Annen kortsiktig gjeld		175 158	890 644
Sum kortsiktig gjeld		498 704	2 703 097
Sum gjeld		19 913 422	26 286 681
Sum egenkapital og gjeld		32 847 395	38 594 829

Inderøy, 30.06.2023

Styret i Letnes Eiendomsutvikling AS

David Letnes
styreleder/daglig leder



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdi's prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Varelager/Egenregi

Lager av tomteutvikling/egenregiprojekt føres opp i balansen til laveste av kostpris og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skatte kostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatte-økende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	20 855 528	20 855 528
= Anskaffelseskost 31.12.22	20 855 528	20 855 528
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	6 294 602	6 294 602
= Bokført verdi 31.12.22	14 560 925	14 560 925
Årets ordinære avskrivninger	666 000	666 000
Økonomisk levetid	10-30 år	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til tillitsvalgte.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 70 150.

Pensjon

Selskapet har ikke tjenstepensjon, da selskapet ikke kommer inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	204 515	1 434 652
Endring i utsatt skatt	-27 053	-14 517
Skattekostnad ordinært resultat	177 462	1 420 135
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	803 286	6 455 159
Permanente forskjeller	3 357	0
Endring i midlertidige forskjeller	122 970	65 986
Skattepliktig inntekt	929 613	6 521 145
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	204 515	1 434 652
Sum betalbar skatt i balansen	204 515	1 434 652

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	550 950	673 920	122 970
Sum	550 950	673 920	122 970
Grunnlag for utsatt skatt	550 950	673 920	122 970
Utsatt skatt (22 %)	121 209	148 262	27 053



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 900 000	2 200 000	1 520 638	5 687 511	12 308 149
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2022	2 900 000	2 200 000	1 520 638	5 687 511	12 308 149
Pr. 01.01.2022	2 900 000	2 200 000	1 520 638	5 687 511	12 308 149
Mottatt konsernbidrag			0		0
Avgitt konsernbidrag				0	0
Årets resultat				625 824	625 824
Pr 31.12.2022	2 900 000	2 200 000	1 520 638	6 313 335	12 933 973

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 933 000
--------------------------------	-----------

Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld og garantistillelse som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	4 705 738
Garantiforpliktelser som det er tegnet forsikring på	3 558 993
Sum	8 264 731

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet;

Tomt og bygninger	14 560 925
Varelager	13 544 334
Faktoring	8 000
Sum	28 113 259

Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har lån på kr 14 336 303 i Letnes AS og kr 251 468 i Letnes Entreprenør AS



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 7 Varer

	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning / tomteprosjekter	13 544 334	16 997 308
Sum	13 544 334	16 997 308

Lager er vurdert til kostpris

Note 8 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Letnes Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av en aksjeklasse. Ordinær aksjer 100 stk pålydende kr 29 000 bokført kr 2 900 000,-.

Eierstruktur

Letnes AS 100 stk (100% av aksjene)

Selskapet er et datterselskap under morselskapet Letnes AS, med forretningsadresse Utøyvegen 760, 7670 Inderøy. Morselskapet utarbeider konsernregnskap hvor konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til morselskapets forretningsadresse.



Årsregnskap

2022

Letnes Eiendomsutvikling AS

Org.nr.:893 891 552



Årsberetning 2022 for Letnes Eiendomsutvikling AS

Virksomhetens art

Letnes Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i eiendommer og utvikle disse. Selskapet er lokalisert i Inderøy kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets omsetning og resultat er redusert kraftig i 2022 i forhold til 2021. Dette skyldes at en i 2021 ferdigstilte og solgte en boligblokk på Straumen.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse, med tilhørende noter fullstendig informasjon om selskapets drift i 2022 og økonomisk stilling pr 31.12.2022. Det har heller ikke inntruffet forhold etter årsskifte som påvirker resultatet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet og en kan derfor ikke beskrive arbeidsmiljøet, sykefravær eller ulykker.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp 0 ansatte. Styret består av 1 personer, hvorav 0 er kvinner.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring.

Konsern

Selskapet er en 100 % eid datterselskap av Letnes AS. Det er utarbeidet konsernregnskap som kan fås ved henvendelse til morselskapet.

Forslag til anvendelse av overskudd eller dekning av tap

I 2022 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr 625 824 som foreslås disponert slik:

Avsatt til utbytte	kr.	
Avsatt til konsernbidrag	kr.	0
Overført til annen egenkapital	kr.	625 824

Med den utviklingen vi nå er inne i, ligger etter styrets oppfatning forholdene godt til rette for videre drift og utvikling.

Inderøy, 30.06.2023


David Letnes

styreleder / daglig leder



Resultatregnskap			
Letnes Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		6 307 500	74 445 000
Annen driftsinntekt		52 000	46 500
Sum driftsinntekter		6 359 500	74 491 500
Varekostnad		4 238 999	66 590 992
Avskrivning på driftsmidler	2	666 000	643 500
Annen driftskostnad	3	188 192	208 277
Sum driftskostnader		5 093 191	67 442 769
Driftsresultat		1 266 309	7 048 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 730	4 427
Annen rentekostnad		493 753	597 999
Resultat av finansposter		-463 023	-593 572
Resultat før skattekostnad		803 286	6 455 159
Skattekostnad på resultat	4	177 462	1 420 135
Resultat		625 824	5 035 024
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		625 824	5 035 024
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	625 824	5 035 024
Sum overføringer		625 824	5 035 024



Balanse pr 31.12			
Letnes Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	14 560 925	15 226 925
Sum varige driftsmidler		14 560 925	15 226 925
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		14 560 925	15 226 925
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	13 544 334	16 997 308
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 000	5 867 756
Andre kortsiktige fordringer		47 606	45 420
Sum fordringer		55 606	5 913 176
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 686 529	457 421
Sum omløpsmidler		18 286 470	23 367 904
Sum eiendeler		32 847 395	38 594 829

**Balanse pr 31.12**

Letnes Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 520 638	1 520 638
Sum innskutt egenkapital		6 620 638	6 620 638
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 313 335	5 687 511
Sum opptjent egenkapital		6 313 335	5 687 511
Sum egenkapital		12 933 973	12 308 149
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	121 209	148 262
Sum avsetning for forpliktelser		121 209	148 262
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 705 738	5 456 307
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 587 771	17 979 015
Sum annen langsiktig gjeld		19 293 509	23 435 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 115	333 591
Betalbar skatt	4	204 515	1 434 652
Skyldig offentlige avgifter		37 916	44 210
Annen kortsiktig gjeld		175 158	890 644
Sum kortsiktig gjeld		498 704	2 703 097
Sum gjeld		19 913 422	26 286 681
Sum egenkapital og gjeld		32 847 395	38 594 829

Inderøy, 30.06.2023

Styret i Letnes Eiendomsutvikling AS

David Letnes
styreleder/daglig leder



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdi's prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Varelager/Egenregi

Lager av tomteutvikling/egenregiprojekt føres opp i balansen til laveste av kostpris og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skatte kostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	20 855 528	20 855 528
= Anskaffelseskost 31.12.22	20 855 528	20 855 528
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	6 294 602	6 294 602
= Bokført verdi 31.12.22	14 560 925	14 560 925
Årets ordinære avskrivninger	666 000	666 000
Økonomisk levetid	10-30 år	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til tillitsvalgte.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 70 150.

Pensjon

Selskapet har ikke tjenstepensjon, da selskapet ikke kommer inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	204 515	1 434 652
Endring i utsatt skatt	-27 053	-14 517
Skattekostnad ordinært resultat	177 462	1 420 135
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	803 286	6 455 159
Permanente forskjeller	3 357	0
Endring i midlertidige forskjeller	122 970	65 986
Skattepliktig inntekt	929 613	6 521 145
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	204 515	1 434 652
Sum betalbar skatt i balansen	204 515	1 434 652

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	550 950	673 920	122 970
Sum	550 950	673 920	122 970
Grunnlag for utsatt skatt	550 950	673 920	122 970
Utsatt skatt (22 %)	121 209	148 262	27 053



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 900 000	2 200 000	1 520 638	5 687 511	12 308 149
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2022	2 900 000	2 200 000	1 520 638	5 687 511	12 308 149
Pr. 01.01.2022	2 900 000	2 200 000	1 520 638	5 687 511	12 308 149
Mottatt konsernbidrag			0		0
Avgitt konsernbidrag				0	0
Årets resultat				625 824	625 824
Pr 31.12.2022	2 900 000	2 200 000	1 520 638	6 313 335	12 933 973

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 933 000
--------------------------------	-----------

Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld og garantistillelse som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	4 705 738
Garantiforpliktelser som det er tegnet forsikring på	3 558 993
Sum	8 264 731

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet;

Tomt og bygninger	14 560 925
Varelager	13 544 334
Faktoring	8 000
Sum	28 113 259

Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har lån på kr 14 336 303 i Letnes AS og kr 251 468 i Letnes Entreprenør AS



BDO AS
Ogndalsvegen 2
7713 Steinkjer

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Letnes Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Letnes Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

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

BDO AS

Stig Forr
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VSOQF-B0G73-L7GUY-BCXIL-6E6AV-Y1F7U



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."

Stig Forr

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxxxxx

2023-07-13 08:46:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V5OQF-B0GY3-L7GUY-BCXIL-6E6AV-Y1F7U

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>