



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 18.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt			2 225 280
Annen driftsinntekt		40 698	52 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 698</b>	<b>2 277 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 152 518	339 128
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		223 400	
Annen driftskostnad	1	2 656 244	62 812 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 032 162</b>	<b>63 151 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 991 464</b>	<b>-60 873 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 623	1 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 623</b>	<b>1 762</b>
Annen rentekostnad	5	1 459 559	2 488 093
Annen finanskostnad		480 879	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 940 438</b>	<b>2 488 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 923 815</b>	<b>-2 486 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 915 279</b>	<b>-63 360 272</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 521 361	-13 939 260
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 393 918</b>	<b>-49 421 012</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-5 393 918</b>	<b>-49 421 012</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 393 918</b>	<b>-49 421 012</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 393 918</b>	<b>-49 421 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-5 393 918	-49 421 012



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-5 393 918	-49 421 012



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	17 664 185	16 142 824
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 664 185</b>	<b>16 142 824</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	5 869 487	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>5 869 487</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 533 672</b>	<b>16 142 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>57 187 231</b>	<b>35 491 641</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			15 000
Andre kortsiktige fordringer	4, 10	3 009 700	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 009 700</b>	<b>15 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 247 416	4 565 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 247 416</b>	<b>4 565 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 444 347</b>	<b>40 071 774</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 978 019</b>	<b>56 214 598</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	12 000 000	12 000 000
Overkurs	6	33 200 000	33 200 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 200 000</b>	<b>45 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	62 627 565	57 233 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-62 627 565</b>	<b>-57 233 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-17 427 565</b>	<b>-12 033 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	100 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 10	6 407 237	6 269 261
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 407 237</b>	<b>66 269 261</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 407 237</b>	<b>66 269 261</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	2 599 742	1 632 550
Skyldig offentlige avgifter		120 673	122 100
Annen kortsiktig gjeld		277 932	224 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 998 347</b>	<b>1 978 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 405 584</b>	<b>68 248 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 978 019</b>	<b>56 214 598</b>



# 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

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Leangenbukta AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 393 918. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

- identifiserer og anslår 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 6MFCQ-05D33-B1UEA-BOGSO-YZ8JQ-QJAZX



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Leangenbukta AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 8. mars 2021  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6MFCQ-05D33-B1UEA-BOGSO-YZ8IQ-QJAX



# 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

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-03-08 09:10:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6MFC0-05D33-B1UEA-BOGSO-YZ8IQ-QJAZX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).


### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>




 Legally signed by  
Anton Jenssen  
22.02.2021

 Legally signed by  
Arve Kristen Heggem  
23.02.2021

 Legally signed by  
Knut Erik Manstad  
25.02.2021

 Legally signed by  
Ivar Koteng  
25.02.2021

 Legally signed by  
Aurora Koteng  
08.03.2021

# Årsregnskap

**2020**

**Leangenbukta AS**

Org.nr.:914 507 774



## RESULTATREGNSKAP

### LEANGENBUKTA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekt		0	2 225 280
Annen driftsinntekt		40 698	52 394
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>40 698</b>	<b>2 277 674</b>
Lønnskostnad	1	2 152 518	339 128
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		223 400	0
Annen driftskostnad	1	2 656 244	62 812 487
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 032 162</b>	<b>63 151 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 991 464</b>	<b>-60 873 941</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		16 623	1 762
Annen rentekostnad	5	1 459 559	2 488 093
Annen finanskostnad		480 879	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 923 815</b>	<b>-2 486 331</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 915 279	-63 360 272
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 521 361	-13 939 260
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-5 393 918</b>	<b>-49 421 012</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-5 393 918</b>	<b>-49 421 012</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-5 393 918	-49 421 012
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 393 918</b>	<b>-49 421 012</b>



## BALANSE

### LEANGENBUKTA AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	7	17 664 185	16 142 824
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 664 185</b>	<b>16 142 824</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	5 869 487	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 869 487</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 533 672</b>	<b>16 142 824</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	57 187 231	35 491 641
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	15 000
Andre kortsiktige fordringer	4, 10	3 009 700	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 009 700</b>	<b>15 000</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 247 416	4 565 133
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 444 347</b>	<b>40 071 774</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>91 978 019</b>	<b>56 214 598</b>



### BALANSE

#### LEANGENBUKTA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 8	12 000 000	12 000 000
Overkurs	6	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>			
Udekket tap	6	-62 627 565	-57 233 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-62 627 565</b>	<b>-57 233 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-17 427 565</b>	<b>-12 033 647</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	100 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 10	6 407 237	6 269 261
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 407 237</b>	<b>66 269 261</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	10	2 599 742	1 632 550
Skyldig offentlige avgifter		120 673	122 100
Annen kortsiktig gjeld		277 932	224 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 998 347</b>	<b>1 978 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 405 584</b>	<b>68 248 245</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>91 978 019</b>	<b>56 214 598</b>

Trondheim, 18.02.2021  
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

## Noter til regnskapet 2020

### 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 2020

#### Andre aksjer og andler 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 tomt kjøp, via omregulering, utbygging, salg og overlevering av ferdige boliger. Selskapet følger fullført kontrakts metode da inntekter fra boligprosjektet først realiseres når bolig overleveres til kjøper. I byggeperioden frem til overlevering balanseføres prosjektet til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt netto realisasjonsverdi.

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnad	2020	2019
Lønn	1 749 167	297 220
Arbeidsgiveravgift	250 602	41 908
Pensjonskostnader	90 829	0
Andre ytelser	61 920	0
Sum	2 152 518	339 128
Antall årsverk	3	2

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjonskostnader	Annen godtgj.
Daglig leder	409 353		

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styremedlemmer.

Det er bokført kr. 112 500 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har etablert slik ordning.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2020	2019
Ordinær revisjon	11 250	15 625
Konsulent	0	0



## Leangenbukta AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 2 Andre driftskostnader / varelager

Eiendommen Haakon VII's 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 tomte kr. 8.162.552,- er av samme årsak omklassifisert til varelager i 2019.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Brakkerigg	Anlegg u/utførelse	Tekniske installasjoner	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 092 887			6 092 887
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>6 092 887</b>			<b>6 092 887</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	223 400			223 400
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>5 869 487</b>			<b>5 869 487</b>
Årets ordinære avskrivninger	223 400			223 400
Avskrivningsplan	saldo 2-4%		saldo 5%	

#### Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
<b>Bokført gjeld sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	100 000 000	60 000 000
Kassakreditt	160 000 000	
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet</b>		
Bygninger og tomter gnr 412, bnr 256, 361 og 435 i Trondheim	57 187 231	0
Utestående fordringer	3 000 000	0

I tillegg har aksjonærene tegnet selvskyldnerkausjoner på til sammen kr. 60.000.000,-. Lånet er avdragsfritt frem til forfallsdato 15.03.2021. Kassakreditt er gyldig til samme dato.



## Leangenbukta AS

## Noter til regnskapet 2020

**Note 5 Aksjonærlån**

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

**Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Innbetalt overkurs	Udekket tap	SUM
Egenkapital 01.01	12 000 000	33 200 000	-57 233 647	-12 033 647
Årets resultat			-5 393 918	-5 393 918
Egenkapital 31.12	12 000 000	33 200 000	-62 627 565	-17 427 565

**Note 7 Skatt**

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 521 361	-13 939 260
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 521 361</b>	<b>-13 939 260</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-6 915 279	-63 360 272
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 909 119	53 457 484
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-14 824 398</b>	<b>-9 902 788</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-13 517 969	-15 042 538	-1 524 569
Varebeholdning	845 523	0	-845 523
Gevinst – og tapskonto	-22 156 108	-27 695 135	-5 539 027
<b>Sum</b>	<b>-34 828 554</b>	<b>-42 737 673</b>	<b>-7 909 119</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-45 463 196	-30 638 798	14 824 398



## Leangenbukta AS

### Noter til regnskapet 2020

Grunnlag for utsatt skattefordel	-80 291 750	-73 376 471	6 915 279
Utsatt skattefordel (22 %)	-17 664 185	-16 142 824	1 521 361

#### Note 8 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 9 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 VIIs 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.



## Leangenbukta AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern				
Tilknyttet selskap			3 000 000	
Felles kontrollert virksomhet	0	0		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 000 000</b>	<b>0</b>
	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern				
Tilknyttet selskap	-986 770		-3 239 468	
Felles kontrollert virksomhet	0	0	-3 167 769	0
<b>Sum</b>	<b>-986 770</b>	<b>0</b>	<b>-6 407 237</b>	<b>0</b>

Langsiktige poster er renteberegnet. Kortsiktige poster er ikke renteberegnet.



#### PROTOKOLL FRA STYREMØTE

Styremøte i Leangenbukta AS ble holdt i selskapets lokaler i Skippergata 14 i Trondheim 18.02.2021.

Til stede var Arve Kristen Heggem, Anton Jenssen, Ivar Johannes Koteng og Knut Erik Manstad dvs. alle styrets medlemmer. Styret var dermed beslutningsdyktig.

#### SAK 1 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING

Forslag til årsregnskap for 2020 ble gjennomgått, og styret legger frem resultatregnskap og balanse for godkjenning i selskapets ordinære generalforsamling.

#### SAK 2 INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 18.02.2021. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Aksjonærene godtar å fravike den lovbestemte innkallingsfristen. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

- Åpning av generalforsamlingen
- Sak 1 Valg av møteleder og protokollfører
- Sak 2: Årsregnskap for Leangenbukta AS 2020
- Sak 3: Honorar til styret
- Sak 4: Honorar til revisor

\*\*\*\*\*

Alle beslutningene var enstemmige.

Trondheim 18.02.2021

Arve Kristen Heggem  
styreleder

Anton Jenssen  
styremedlem

Ivar Johannes Koteng  
styremedlem

Knut Erik Manstad  
styremedlem



**Leangenbukta AS**

**ORGANISASJONSNUMMER 914 507 774**

**PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 18.02.2021**

**1. ÅPNING**

På grunnlag av innkalling 18.02.2021 ble ordinær generalforsamling i Leangenbukta AS åpnet av styreleder Arve Kristen Heggem 18.02.2021 i selskapets kontorer/teams. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamling ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var til stede:

Jenssen & CO AS	1 000 aksjer
Koteng Bolig AS	1 000 aksjer
OBOS Nye Hjem AS	2 000 aksjer
Til sammen	4 000 aksjer

Til sammen var 100 % av aksjene til stede.

**2. VALG AV MØTELEDER OG PROTOKOLLFØRER**

Som møteleder ble styreleder Arve Kristen Heggem valgt. Valg av person til å undertegne protokollen ble Ivar Johannes Koteng.

**3. FASTSETTELSE AV RESULTATREGNSKAP OG BALANSE**

Årsregnskap og balanse med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Resultatregnskap og balanse ble enstemmig fastsatt.

**4. FASTSETTELSE AV GODTGJØRELSE TIL STYRE OG REVISOR**

Styrehonorar kr. 0,-.

Godtgjørelse til revisor kr. 11 250

Generalforsamling ble deretter hevet.

Trondheim, 18.02.2021

Arve Kristen Heggem  
møteleder

Ivar Johannes Koteng