



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 867 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEANGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aurora Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	28 748 569	413 308
Sum inntekter		28 748 569	413 308
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 801 906	1 913 085
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		239 080	189 855
Annen driftskostnad	2	6 070 458	4 092 058
Sum kostnader		11 111 444	6 194 998
Driftsresultat		17 637 125	-5 781 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	76 061	
Annen renteinntekt		293	
Sum finansinntekter		76 354	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 649 061	504 906
Annen rentekostnad		1 469 961	74 793
Sum finanskostnader		3 119 022	579 698
Netto finans		-3 042 667	-579 698
Ordinært resultat før skattekostnad		14 594 458	-6 361 388
Skattekostnad på resultat	4	-2 460 091	-1 399 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 054 549	-4 961 883
Årsresultat		17 054 549	-4 961 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 054 549	-4 961 883
Totalresultat		17 054 549	-4 961 883
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		17 054 549	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital			-4 961 883
Sum overføringer og disponeringer		17 054 549	-4 961 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 420 622	3 148 157
Sum immaterielle eiendeler		5 420 622	3 148 157
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			6 457 430
Sum varige driftsmidler			6 457 430
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	
Lån til foretak i samme konsern	3	6 576 061	
Sum finansielle anleggsmidler		6 606 061	
Sum anleggsmidler		12 026 683	9 605 587
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	775 699 103	395 372 315
Fordringer			
Kundefordringer		-47 409	
Andre kortsiktige fordringer		13 502	5 005
Sum fordringer		-33 907	5 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 316 945	3 943 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 316 945	3 943 039
Sum omløpsmidler		791 982 141	399 320 358
SUM EIENDELER		804 008 824	408 925 945

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 681 100	2 700 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7	127 497 873	122 440 000
Sum innskutt egenkapital		130 178 973	125 140 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	19 895 787	11 166 648
Sum opptjent egenkapital		-19 895 787	-11 166 648
Sum egenkapital		110 283 185	113 973 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	250 000 000	254 225 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 5	279 412 579	36 680 597
Sum annen langsiktig gjeld		529 412 579	290 905 597
Sum langsiktig gjeld		529 412 579	290 905 597
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	139 982 023	
Leverandørgjeld		13 876 238	2 834 984
Skyldig offentlige avgifter		237 849	153 521
Annen kortsiktig gjeld		10 216 949	1 058 492
Sum kortsiktig gjeld		164 313 060	4 046 996
Sum gjeld		693 725 639	294 952 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		804 008 824	408 925 945
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416596

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 867 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEANGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aurora Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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: 914 867 827
LEANGEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	28 748 569	413 308
Sum inntekter		28 748 569	413 308
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 801 906	1 913 085
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		239 080	189 855
Annen driftskostnad	2	6 070 458	4 092 058
Sum kostnader		11 111 444	6 194 998
Driftsresultat		17 637 125	-5 781 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	76 061	
Annen renteinntekt		293	
Sum finansinntekter		76 354	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 649 061	504 906
Annen rentekostnad		1 469 961	74 793
Sum finanskostnader		3 119 022	579 698
Netto finans		-3 042 667	-579 698
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-2 460 091	-1 399 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 054 549	-4 961 883
Årsresultat		17 054 549	-4 961 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 054 549	-4 961 883
Totalresultat		17 054 549	-4 961 883
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		17 054 549	
Overført fra annen egenkapital			-4 961 883
Sum overføringer og disponeringer		17 054 549	-4 961 883





Organisasjonsnr: 914 867 827
LEANGEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 420 622	3 148 157
Sum immaterielle eiendeler		5 420 622	3 148 157
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			6 457 430
Sum varige driftsmidler			6 457 430
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	
Lån til foretak i samme konsern	3	6 576 061	
Sum finansielle anleggsmidler		6 606 061	
Sum anleggsmidler		12 026 683	9 605 587
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	775 699 103	395 372 315
Fordringer			
Kundefordringer		-47 409	
Andre kortsiktige fordringer		13 502	5 005
Sum fordringer		-33 907	5 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		16 316 945	3 943 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 316 945	3 943 039
Sum omløpsmidler		791 982 141	399 320 358
SUM EIENDELER		804 008 824	408 925 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 681 100	2 700 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Overkurs	7	127 497 873	122 440 000
Sum innskutt egenkapital		130 178 973	125 140 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	19 895 787	11 166 648
Sum opptjent egenkapital		-19 895 787	-11 166 648
Sum egenkapital		110 283 185	113 973 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	250 000 000	254 225 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 5	279 412 579	36 680 597
Sum annen langsiktig gjeld		529 412 579	290 905 597
Sum langsiktig gjeld		529 412 579	290 905 597
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	139 982 023	
Leverandørgjeld		13 876 238	2 834 984
Skyldig offentlige avgifter		237 849	153 521
Annen kortsiktig gjeld		10 216 949	1 058 492
Sum kortsiktig gjeld		164 313 060	4 046 996
Sum gjeld		693 725 639	294 952 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		804 008 824	408 925 945
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 914 867 827
LEANGEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.35

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Anton Jenssen
2023-03-10

 BankID Signing
Ivar Koteng
2023-03-10

 BankID Signing
Ole Birger Gæver
2023-03-12

 BankID Signing
Sophie Bodd Jenssen
2023-03-15

 BankID Signing
Aurora Koteng
2023-03-31

Årsregnskap

2022

Leangen Bolig AS

Org.nr.:914 867 827



RESULTATREGNSKAP

LEANGEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	28 748 569	413 308
Sum driftsinntekter		28 748 569	413 308
Lønnskostnad	2	4 801 906	1 913 085
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		239 080	189 855
Annen driftskostnad	2	6 070 458	4 092 058
Sum driftskostnader		11 111 444	6 194 998
Driftsresultat		17 637 125	-5 781 690
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	76 061	0
Annen renteinntekt		293	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 649 061	504 906
Annen rentekostnad		1 469 961	74 793
Resultat av finansposter		-3 042 667	-579 698
Resultat før skattekostnad		14 594 458	-6 361 388
Skattekostnad på resultat	4	-2 460 091	-1 399 505
Resultat		17 054 549	-4 961 883
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		17 054 549	-4 961 883
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		17 054 549	0
Overført fra annen egenkapital		0	4 961 883
Sum overføringer		17 054 549	-4 961 883



BALANSE

LEANGEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	5 420 622	3 148 157
Sum immaterielle eiendeler		5 420 622	3 148 157
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	6 457 430
Sum varige driftsmidler		0	6 457 430
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		30 000	0
Lån til foretak i samme konsern	3	6 576 061	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 606 061	0
Sum anleggsmidler		12 026 683	9 605 587
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	775 699 103	395 372 315
FORDRINGER			
Kundefordringer		-47 409	0
Andre kortsiktige fordringer		13 502	5 005
Sum fordringer		-33 907	5 005
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 316 945	3 943 039
Sum omløpsmidler		791 982 141	399 320 358
Sum eiendeler		804 008 824	408 925 945



BALANSE

LEANGEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	2 681 100	2 700 000
Overkurs	7	127 497 873	122 440 000
Sum innskutt egenkapital		130 178 973	125 140 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-19 895 787	-11 166 648
Sum opptjent egenkapital		-19 895 787	-11 166 648
Sum egenkapital		110 283 185	113 973 352
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	250 000 000	254 225 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 5	279 412 579	36 680 597
Sum annen langsiktig gjeld		529 412 579	290 905 597
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	139 982 023	0
Leverandørgjeld		13 876 238	2 834 984
Skyldig offentlige avgifter		237 849	153 521
Annen kortsiktig gjeld		10 216 949	1 058 492
Sum kortsiktig gjeld		164 313 060	4 046 996
Sum gjeld		693 725 639	294 952 593
Sum egenkapital og gjeld		804 008 824	408 925 945

Trondheim, 08.03.2023
Styret i Leangen Bolig AS

Anton Jenssen
styreleder

Sophie Bodd Jenssen
nestleder

Ole Birger Giæver
styremedlem

Ivar Johannes Koteng
styremedlem

Aurora Koteng
daglig leder



Leangen Bolig 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 regnskapskikk. 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.

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.



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1: Fisjonsfusjon - gevinst

Selskapet har i 2022 inngått i en fisjonsfusjon med Leangen Næring AS (org.nr 927 947 668). Leangen Bolig AS var overdragende selskap i fisjonsfusjonen og Leangen Næring AS var overtakende selskap. Fisjonsfusjonen ble registrert gjennomført i Foretaksregisteret den 29. november 2022. Regnskapsmessig virkning var fra selskapsrettslig gjennomføring, altså fra 29. november 2022. Gjennomført som regnskapsmessig transaksjon. Fisjonsfusjonen skjer med skattemessig kontinuitet.

I forbindelse med fisjonsfusjonen har Leangen Bolig AS resultatført en gevinst på kr 25.783.688. Gevinsten som oppstår er forskjellen mellom virkelige verdier og bokførte verdier på det som går ut av selskapet i forbindelse med fisjonsfusjonen.

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

Lønnskostnad	2022	2021
Lønn	3 149 944	1 550 250
Arbeidsgiveravgift	467 928	236 621
Pensjonskostnader	160 988	126 814
Andre ytelser	1 023 046	-600
Sum	4 801 906	1 913 085
Antall årsverk	4	4

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjonskostnader	Annen godtgj.
Daglig leder (stillingsandel 25%)	413 960		

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styremedlemmer.

Det er bokført kr. 108 500 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	21 000	4 625
Konsulent	3 969	0



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2022

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern			6 576 061	
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet	0	0		
Sum	0	0	6 576 061	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern				
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet	0	0	62 329 658	36 680 597
Sum	0	0	62 329 658	36 680 597

Mellomværende er renteberegnet.



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 460 091	-1 399 505
Skattekostnad ordinært resultat	-2 460 091	-1 399 505
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 594 458	-6 361 388
Permanente forskjeller	-25 614 610	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 392 263	-5 347 166
Skattepliktig inntekt	-21 412 415	-11 708 554
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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
Varebeholdning	-117 333 346	10 625 471	127 958 816
Avsetninger mv	-800 000	0	800 000
Andre forskjeller	139 151 079	0	-139 151 079
Sum	21 017 733	10 625 471	-10 392 263
Akkumulert fremførbart underskudd	-45 656 923	-24 244 508	21 412 415
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-690 768	-690 768
Grunnlag for utsatt skattefordel	-24 639 189	-14 309 805	10 329 384
Utsatt skattefordel (22 %)	-5 420 622	-3 148 157	2 272 465

Det har i 2022 vært gjennomført en fisjonsfusjon hvor Leangen Bolig AS var overdragende selskap. Dette har noen effekter på skatt som er forklart under.

Endring utsatt skattefordel i skattekostnaden for 2022 er -2.460.091, mens endring midlertidige forskjeller i tabellen over er kr 2.272.465 (22 % av kr 10.329.384). Totalt avvik mellom endring utsatt skattefordel i oppstillingen over og i skattekostnadsberegningen er kr 187.626 (2.460.091 - 2.272.465).

Årsaken til differansen er at det er gjort posteringer direkte mot utsatt skattefordel i forbindelse med fisjonsfusjonen på kr 187.626. Dette er skatteeffekten av fordelinger gjort i fisjonsfusjonen.



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	250 000 000	254 225 000
Øvrig langsiktig gjeld	217 082 921	
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	139 982 023	
Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet		
Bygninger, tomter	0	6 457 430
Lager av varer og annen beholdning	775 699 103	

Alle lån i selskapet forfaller innen 5 år

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LEANGEN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	26 811,0	2 681 100
Sum	100		2 681 100

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JENSSEN HOLDING AS	50	50,0	50,0
KOTENG BOLIG AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Styreleder Anton Jenssen kontrollerer 50% av aksjene i Jenssen Holding AS.

Styremedlem Ole Birger Giæver kontrollerer 25% av aksjene i Koteng Bolig AS.

Styremedlem Ivar Koteng kontrollerer 75% av aksjene i Koteng Bolig AS.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Innbetalt overkurs	Annen EK/ Udekket tap	SUM
Egenkapital 01.01	2 700 000	122 440 000	-11 166 648	113 973 352
Kapitalforhøyelse	100 000	19 900 000		20 000 000
Fisjonsfusjon - kap.neds.	-118 900	-40 625 816		-40 744 716
Årets resultat		25 783 688	-8 729 139	17 054 549
Egenkapital 31.12	2 681 100	127 497 873	-19 895 787	110 283 185

Selskapet har i 2022 inngått i en fisjonsfusjon med Leangen Næring AS (org.nr 927 947 668). Leangen Bolig AS var overdragende selskap i fisjonsfusjonen og Leangen Næring AS var overtakende selskap.

Fisjonsfusjonen ble registrert gjennomført i Foretaksregisteret den 29. november 2022. Regnskapsmessig virkning var fra selskapsrettslig gjennomføring, altså fra 29. november 2022. Gjennomført som regnskapsmessig transaksjon. Fisjonsfusjonen skjer med skattemessig kontinuitet.



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Leangen Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leangen Bolig 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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: MTD77-VNDYT-CEXVC-V30Y8-CODQC-2BPHQ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Leangen Bolig 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 Dokumentnøkkel: MTD7-VNDYT-CEXVC-V30Y8-CQDQC-2BPHQ



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: MTID7-VNDYT-CEXVC-V30Y8-CQDQC-2BPHQ

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>