



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		74 445 000	21 205 219
Annen driftsinntekt		46 500	44 000
Sum inntekter		74 491 500	21 249 219
Kostnader			
Varekostnad		66 590 992	18 123 371
Avskrivning på driftsmidler	4	643 500	600 200
Annen driftskostnad	2	208 277	163 510
Sum kostnader		67 442 769	18 887 081
Driftsresultat		7 048 730	2 362 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 427	2 709
Sum finansinntekter		4 427	2 709
Annen rentekostnad		597 999	865 920
Sum finanskostnader		597 999	865 920
Netto finans		-593 572	-863 211
Ordinært resultat før skattekostnad		6 455 159	1 498 928
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 420 135	329 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 035 024	1 169 164
Årsresultat		5 035 024	1 169 164
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 035 024	1 169 164
Totalresultat		5 035 024	1 169 164
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			876 092
Avsatt til annen egenkapital	6	5 035 024	293 072



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		5 035 024	1 169 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	15 226 925	12 282 340
Sum varige driftsmidler		15 226 925	12 282 340
Sum anleggsmidler		15 226 925	12 282 340
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	16 997 308	48 507 700
Fordringer			
Kundefordringer	3	5 867 756	278 975
Andre kortsiktige fordringer		45 420	257 270
Sum fordringer		5 913 176	536 245
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		457 421	2 929 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 421	2 929 685
Sum omløpsmidler		23 367 904	51 973 630
SUM EIENDELER		38 594 829	64 255 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	6	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 520 638	1 520 638
Sum innskutt egenkapital		6 620 638	6 620 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 687 511	652 488
Sum opptjent egenkapital		5 687 511	652 488
Sum egenkapital		12 308 149	7 273 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	148 262	162 779
Sum avsetninger for forpliktelser		148 262	162 779
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 456 307	6 200 488
Øvrig langsiktig gjeld	3	17 979 015	38 756 476
Sum annen langsiktig gjeld		23 435 322	44 956 964
Sum langsiktig gjeld		23 583 584	45 119 743
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			7 080 578
Leverandørgjeld		333 591	4 394 788
Betalbar skatt	5	1 434 652	
Skyldig offentlige avgifter		44 210	45 791
Annen kortsiktig gjeld		890 644	341 946
Sum kortsiktig gjeld		2 703 097	11 863 102
Sum gjeld		26 286 681	56 982 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 594 829	64 255 971



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 583850

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 893 891 552
LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		74 445 000	21 205 219
Annen driftsinntekt		46 500	44 000
Sum inntekter		74 491 500	21 249 219
Kostnader			
Varekostnad		66 590 992	18 123 371
Avskrivning på driftsmidler 4		643 500	600 200
Annen driftskostnad 2		208 277	163 510
Sum kostnader		67 442 769	18 887 081
Driftsresultat		7 048 730	2 362 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 427	2 709
Sum finansinntekter		4 427	2 709
Annen rentekostnad		597 999	865 920
Sum finanskostnader		597 999	865 920
Netto finans		-593 572	-863 211
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 420 135	329 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 035 024	1 169 164
Årsresultat		5 035 024	1 169 164
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 035 024	1 169 164
Totalresultat		5 035 024	1 169 164
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			876 092
Avsatt til annen egenkapital 6		5 035 024	293 072
Sum overføringer og disponeringer		5 035 024	1 169 164



Organisasjonsnr: 893 891 552
LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 4

15 226 925

12 282 340

Sum varige driftsmidler

15 226 925

12 282 340

Sum anleggsmidler

15 226 925

12 282 340

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 8

16 997 308

48 507 700

Fordringer

Kundefordringer 3

5 867 756

278 975

Andre kortsiktige

fordringer

45 420

257 270

Sum fordringer

5 913 176

536 245

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

457 421

2 929 685

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

457 421

2 929 685

Sum omløpsmidler

23 367 904

51 973 630

SUM EIENDELER

38 594 829

64 255 971

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7

2 900 000

2 900 000

Overkurs 6

2 200 000

2 200 000

Annen innskutt egenkapital 6

1 520 638

1 520 638

Sum innskutt egenkapital

6 620 638

6 620 638

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6

5 687 511

652 488

Sum opptjent egenkapital

5 687 511

652 488

Sum egenkapital

12 308 149

7 273 125



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	148 262	162 779
Sum avsetninger for forpliktelser		148 262	162 779
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	5 456 307	6 200 488
Øvrig langsiktig gjeld	3	17 979 015	38 756 476
Sum annen langsiktig gjeld		23 435 322	44 956 964
Sum langsiktig gjeld		23 583 584	45 119 743
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			7 080 578
Leverandørgjeld		333 591	4 394 788
Betalbar skatt	5	1 434 652	
Skyldig offentlige avgifter		44 210	45 791
Annen kortsiktig gjeld		890 644	341 946
Sum kortsiktig gjeld		2 703 097	11 863 102
Sum gjeld		26 286 681	56 982 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 594 829	64 255 971



Organisasjonsnr: 893 891 552
LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Letnes Eiendomsutvikling AS

Org.nr.:893 891 552



Årsberetning 2021 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

Selskapet har økt både omsetningen og resultat kraftig i 2021. Dette skyldes i all hovedsak salg av leiligheter på Straumen.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse, med tilhørende noter fullstendig informasjon om selskapets drift i 2021 og økonomisk stilling pr 31.12.21. 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 2021 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr 5 035 024 som foreslås disponert slik:

Avsatt til utbytte	kr.	
Avsatt til konsernbidrag	kr.	0
Overført til annen egenkapital	kr.	5 035 024

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

Inderøy, 08.06.2022

David Letnes

styreleder / daglig leder



Resultatregnskap			
Letnes Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		74 445 000	21 205 219
Annen driftsinntekt		46 500	44 000
Sum driftsinntekter		74 491 500	21 249 219
Varekostnad		66 590 992	18 123 371
Avskrivning på driftsmidler	4	643 500	600 200
Annen driftskostnad	2	208 277	163 510
Sum driftskostnader		67 442 769	18 887 081
Driftsresultat		7 048 730	2 362 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 427	2 709
Annen rentekostnad		597 999	865 920
Resultat av finansposter		-593 572	-863 211
Ordinært resultat før skattekostnad		6 455 159	1 498 928
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 420 135	329 764
Ordinært resultat		5 035 024	1 169 164
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		5 035 024	1 169 164
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	876 092
Avsatt til annen egenkapital	6	5 035 024	293 072
Sum overføringer		5 035 024	1 169 164



Balanse

Letnes Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	15 226 925	12 282 340
Sum varige driftsmidler		15 226 925	12 282 340
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		15 226 925	12 282 340
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	8	16 997 308	48 507 700
Fordringer			
Kundefordringer	3	5 867 756	278 975
Andre kortsiktige fordringer		45 420	257 270
Sum fordringer		5 913 176	536 245
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		457 421	2 929 685
Sum omløpsmidler		23 367 904	51 973 630
Sum eiendeler		38 594 829	64 255 971



Balanse

Letnes Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	6	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 520 638	1 520 638
Sum innskutt egenkapital		6 620 638	6 620 638
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 687 511	652 488
Sum opptjent egenkapital		5 687 511	652 488
Sum egenkapital		12 308 149	7 273 125
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	148 262	162 779
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 456 307	6 200 488
Øvrig langsiktig gjeld	3	17 979 015	38 756 476
Sum annen langsiktig gjeld		23 435 322	44 956 964
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 080 578
Leverandørgjeld		333 591	4 394 788
Betalbar skatt	5	1 434 652	0
Skyldig offentlige avgifter		44 210	45 791
Annen kortsiktig gjeld		890 644	341 946
Sum kortsiktig gjeld		2 703 097	11 863 102
Sum gjeld		26 286 681	56 982 845
Sum egenkapital og gjeld		38 594 829	64 255 971

Inderøy, 08.06.2022
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 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 2021 utgjør kr 41 675.

Pensjon

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

Note 3 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	5 456 307
Garantiforpliktelser som det er tegnet forsikring på	10 953 212
Sum	16 409 519

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet;

Tomt og bygninger	15 226 925
Varelager	16 997 308
Faktoring	5 867 756
Sum	38 091 989

Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har et lån på kr 17 979 015 i Letnes AS



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	17 267 443	17 267 443
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 588 085	3 588 085
= Anskaffelseskost 31.12.21	20 855 528	20 855 528
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	5 628 602	5 628 602
= Bokført verdi 31.12.21	15 226 925	15 226 925
Årets ordinære avskrivninger	643 500	643 500
Økonomisk levetid	10-30 år	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 434 652	0
Endring i utsatt skatt	-14 517	329 764
Skattekostnad ordinært resultat	1 420 135	329 764
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 455 159	1 498 928
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	65 986	22 949
Avgitt konsernbidrag	0	-1 123 195
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-398 682
Skattepliktig inntekt	6 521 145	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 434 652	247 103
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-247 103
Sum betalbar skatt i balansen	1 434 652	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	673 920	739 907	65 986
Sum	673 920	739 907	65 986
Grunnlag for utsatt skatt	673 920	739 907	65 986
Utsatt skatt (22 %)	148 262	162 779	14 517



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 900 000	2 200 000	1 520 638	652 488	7 273 125
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2021	2 900 000	2 200 000	1 520 638	652 488	7 273 125
Pr. 01.01.2021	2 900 000	2 200 000	1 520 638	652 488	7 273 125
Mottatt konsernbidrag			0		0
Avgitt konsernbidrag				0	0
Årets resultat				5 035 024	5 035 024
Pr 31.12.2021	2 900 000	2 200 000	1 520 638	5 687 511	12 308 149

Note 7 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.

Note 8 Varer

	2021	2020
Lager av varer under tilvirkning / tomteprosjekter	16 997 308	48 507 700
Sum	16 997 308	48 507 700

Lager er vurdert til kostpris



Årsregnskap

2021

Letnes Eiendomsutvikling AS

Org.nr.:893 891 552



Årsberetning 2021 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

Selskapet har økt både omsetningen og resultat kraftig i 2021. Dette skyldes i all hovedsak salg av leiligheter på Straumen.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse, med tilhørende noter fullstendig informasjon om selskapets drift i 2021 og økonomisk stilling pr 31.12.21. 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 2021 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr 5 035 024 som foreslås disponert slik:

Avsatt til utbytte	kr.	
Avsatt til konsernbidrag	kr.	0
Overført til annen egenkapital	kr.	5 035 024

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

Inderøy, 08.06.2022

David Letnes

styreleder / daglig leder



Resultatregnskap

Letnes Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		74 445 000	21 205 219
Annen driftsinntekt		46 500	44 000
Sum driftsinntekter		74 491 500	21 249 219
Varekostnad		66 590 992	18 123 371
Avskrivning på driftsmidler	4	643 500	600 200
Annen driftskostnad	2	208 277	163 510
Sum driftskostnader		67 442 769	18 887 081
Driftsresultat		7 048 730	2 362 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 427	2 709
Annen rentekostnad		597 999	865 920
Resultat av finansposter		-593 572	-863 211
Ordinært resultat før skattekostnad		6 455 159	1 498 928
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 420 135	329 764
Ordinært resultat		5 035 024	1 169 164
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		5 035 024	1 169 164
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	876 092
Avsatt til annen egenkapital	6	5 035 024	293 072
Sum overføringer		5 035 024	1 169 164



Balanse

Letnes Eiendomsutvikling AS

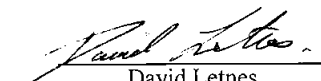
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	15 226 925	12 282 340
Sum varige driftsmidler		15 226 925	12 282 340
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		15 226 925	12 282 340
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	8	16 997 308	48 507 700
Fordringer			
Kundefordringer	3	5 867 756	278 975
Andre kortsiktige fordringer		45 420	257 270
Sum fordringer		5 913 176	536 245
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		457 421	2 929 685
Sum omløpsmidler		23 367 904	51 973 630
Sum eiendeler		38 594 829	64 255 971

**Balanse**

Letnes Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	6	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 520 638	1 520 638
Sum innskutt egenkapital		6 620 638	6 620 638
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 687 511	652 488
Sum opptjent egenkapital		5 687 511	652 488
Sum egenkapital		12 308 149	7 273 125
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	148 262	162 779
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 456 307	6 200 488
Øvrig langsiktig gjeld	3	17 979 015	38 756 476
Sum annen langsiktig gjeld		23 435 322	44 956 964
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 080 578
Leverandørgjeld		333 591	4 394 788
Betalbar skatt	5	1 434 652	0
Skyldig offentlige avgifter		44 210	45 791
Annen kortsiktig gjeld		890 644	341 946
Sum kortsiktig gjeld		2 703 097	11 863 102
Sum gjeld		26 286 681	56 982 845
Sum egenkapital og gjeld		38 594 829	64 255 971

Inderøy, 08.06.2022
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 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 2021 utgjør kr 41 675.

Pensjon

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

Note 3 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	5 456 307
Garantiforpliktelser som det er tegnet forsikring på	10 953 212
Sum	16 409 519

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet;

Tomt og bygninger	15 226 925
Varelager	16 997 308
Faktoring	5 867 756
Sum	38 091 989

Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har et lån på kr 17 979 015 i Letnes AS



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	17 267 443	17 267 443
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 588 085	3 588 085
= Anskaffelseskost 31.12.21	20 855 528	20 855 528
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	5 628 602	5 628 602
= Bokført verdi 31.12.21	15 226 925	15 226 925
Årets ordinære avskrivninger	643 500	643 500
Økonomisk levetid	10-30 år	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 434 652	0
Endring i utsatt skatt	-14 517	329 764
Skattekostnad ordinært resultat	1 420 135	329 764
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 455 159	1 498 928
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	65 986	22 949
Avgitt konsernbidrag	0	-1 123 195
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-398 682
Skattepliktig inntekt	6 521 145	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 434 652	247 103
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-247 103
Sum betalbar skatt i balansen	1 434 652	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	673 920	739 907	65 986
Sum	673 920	739 907	65 986
Grunnlag for utsatt skatt	673 920	739 907	65 986
Utsatt skatt (22 %)	148 262	162 779	14 517



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 900 000	2 200 000	1 520 638	652 488	7 273 125
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2021	2 900 000	2 200 000	1 520 638	652 488	7 273 125
Pr. 01.01.2021	2 900 000	2 200 000	1 520 638	652 488	7 273 125
Mottatt konsernbidrag			0		0
Avgitt konsernbidrag				0	0
Årets resultat				5 035 024	5 035 024
Pr 31.12.2021	2 900 000	2 200 000	1 520 638	5 687 511	12 308 149

Note 7 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.

Note 8 Varer

	2021	2020
Lager av varer under tilvirkning / tomteprosjekter	16 997 308	48 507 700
Sum	16 997 308	48 507 700

Lager er vurdert til kostpris





Protokoll styremøte Letnes Eiendomsutvikling AS

Mandag 8. juni 2022 ble det holdt styremøte på firmaets kontorer.
David Letnes møtte. Han representerte hele styret.
I tillegg var Leif Arne Jakobsen, Kirsten M. Skjervold og Frank Benum til stede

Møtet begynte klokken 14.00.

Innkalling og sakliste ble enstemmig vedtatt.

Sak 1 Godkjenning av årsregnskap 2021

Årsregnskap bestående av årsberetning, resultatregnskap, balanser og noter ble enstemmig godkjent.

Sak 2 Utdeling av utbytte.

Styret foreslår ovenfor generalforsamlinga og ikke å dele ut utbytte for 2021.

Sak 3 Konsernbidrag

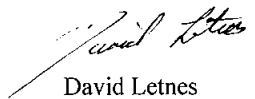
Styret foreslår ovenfor generalforsamlinga å ikke dele ut konsernbidrag i 2021.

Sak 4 Generalforsamling

Styret innkaller til generalforsamling straks

Møtet slutt klokken 15.00.

Inderøy 8. juni 2022



David Letnes
Styreleder





Til BDO AS ved Stig Forr

Steinkjer, 16.6.2022

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Letnes Eiendomsutvikling AS for året som ble avsluttet den 31.12. 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling, resultatene av driften og kontantstrømmene i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

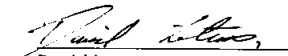
Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 18.10.2019, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps- og salgavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Vi har identifisert alle overflødige og ukurante varer, og ingen varer er bokført til beløp som overstiger salgsverdien.
13. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
14. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
15. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
16. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
17. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
18. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
19. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
20. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.


David Letnes
Daglig leder



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 styrets 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 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 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.

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

BDO AS

Stig Forr
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: D81T3-ZW4BU-YSD3F-OJ4Z-NEA0T-M625H



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

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-21 12:07:42 UTC



Penneo DokumentID: D81T3-Z1W9BU-YSD3F-OJ14Z-NEA0T-M625H

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>

