



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: David Letnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 381 439	6 307 500
Annen driftsinntekt		68 000	52 000
Sum inntekter		1 449 439	6 359 500
Kostnader			
Varekostnad		171 000	4 238 999
Avskrivning på driftsmidler	2	670 100	666 000
Annen driftskostnad	3	233 131	188 192
Sum kostnader		1 074 231	5 093 191
Driftsresultat		375 208	1 266 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			30 730
Sum finansinntekter			30 730
Annen rentekostnad		780 826	493 753
Sum finanskostnader		780 826	493 753
Netto finans		-780 826	-463 023
Ordinært resultat før skattekostnad		-405 618	803 286
Skattekostnad på resultat	4	-89 190	177 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		-316 428	625 824
Årsresultat		-316 428	625 824
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-316 428	625 824
Totalresultat		-316 428	625 824
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-316 428	625 824
Sum overføringer og disponeringer		-316 428	625 824



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	17 478 910	14 560 925
Sum varige driftsmidler		17 478 910	14 560 925
Sum anleggsmidler		17 478 910	14 560 925
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	13 719 506	13 544 334
Fordringer			
Kundefordringer	6	24 479	8 000
Andre kortsiktige fordringer			47 606
Sum fordringer		24 479	55 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 756	4 686 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 756	4 686 529
Sum omløpsmidler		13 790 741	18 286 470
SUM EIENDELER		31 269 651	32 847 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 520 638	1 520 638
Sum innskutt egenkapital		6 620 638	6 620 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 996 907	6 313 335
Sum opptjent egenkapital		5 996 907	6 313 335
Sum egenkapital		12 617 545	12 933 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	32 019	121 209
Sum avsetninger for forpliktelser		32 019	121 209
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 999 995	4 705 738
Øvrig langsiktig gjeld	6	15 419 465	14 587 771
Sum annen langsiktig gjeld		18 419 460	19 293 509
Sum langsiktig gjeld		18 451 479	19 414 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 000	81 115
Betalbar skatt	4		204 515
Skyldig offentlige avgifter		40 900	37 916
Annen kortsiktig gjeld		109 728	175 158
Sum kortsiktig gjeld		200 628	498 704
Sum gjeld		18 652 107	19 913 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 269 651	32 847 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 688948

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: David Letnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 893 891 552
LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 381 439	6 307 500
Annen driftsinntekt		68 000	52 000
Sum inntekter		1 449 439	6 359 500
Kostnader			
Varekostnad		171 000	4 238 999
Avskrivning på driftsmidler 2		670 100	666 000
Annen driftskostnad 3		233 131	188 192
Sum kostnader		1 074 231	5 093 191
Driftsresultat		375 208	1 266 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			30 730
Sum finansinntekter			30 730
Annen rentekostnad		780 826	493 753
Sum finanskostnader		780 826	493 753
Netto finans		-780 826	-463 023
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		-405 618	803 286
		-89 190	177 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		-316 428	625 824
Årsresultat		-316 428	625 824
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-316 428	625 824
Totalresultat		-316 428	625 824
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital 5		-316 428	625 824
Sum overføringer og disponeringer		-316 428	625 824



Organisasjonsnr: 893 891 552
LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	17 478 910	14 560 925
Sum varige driftsmidler		17 478 910	14 560 925
Sum anleggsmidler		17 478 910	14 560 925
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	13 719 506	13 544 334
Fordringer			
Kundefordringer	6	24 479	8 000
Andre kortsiktige fordringer			47 606
Sum fordringer		24 479	55 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		46 756	4 686 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 756	4 686 529
Sum omløpsmidler		13 790 741	18 286 470
SUM EIENDELER		31 269 651	32 847 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 520 638	1 520 638
Sum innskutt egenkapital		6 620 638	6 620 638
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 996 907	6 313 335
Sum opptjent egenkapital		5 996 907	6 313 335
Sum egenkapital		12 617 545	12 933 973



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	32 019	121 209
Sum avsetninger for forpliktelses		32 019	121 209
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 999 995	4 705 738
Øvrig langsiktig gjeld	6	15 419 465	14 587 771
Sum annen langsiktig gjeld		18 419 460	19 293 509
Sum langsiktig gjeld		18 451 479	19 414 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 000	81 115
Betalbar skatt	4		204 515
Skyldig offentlige avgifter		40 900	37 916
Annen kortsiktig gjeld		109 728	175 158
Sum kortsiktig gjeld		200 628	498 704
Sum gjeld		18 652 107	19 913 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 269 651	32 847 395



Organisasjonsnr: 893 891 552
LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2023

Letnes Eiendomsutvikling AS

Org.nr.:893 891 552



Årsberetning 2023 for Letnes Eiendomsutvikling AS

Virksomhetens art

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

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets omsetning og resultat er redusert kraftig i 2023 i forhold til 2022. Dette skyldes at det ikke har vært eiendomstransaksjoner i 2023. Det er kun solgt noen fåtalls båtplasser i 2023.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse, med tilhørende noter fullstendig informasjon om selskapets drift i 2023 og økonomisk stilling pr 31.12.2023. 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 2023 hadde selskapet et underskudd etter skattekostnad på kr -316 428 som foreslås disponert slik:

Avsatt til utbytte	kr.	
Avsatt til konsernbidrag	kr.	0
Overført til annen egenkapital	kr.	-316 428

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

Inderøy, 12.07.2024

David Letnes

styreleder / daglig leder



Resultatregnskap			
Letnes Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 381 439	6 307 500
Annen driftsinntekt		68 000	52 000
Sum driftsinntekter		1 449 439	6 359 500
Varekostnad		171 000	4 238 999
Avskrivning på driftsmidler	2	670 100	666 000
Annen driftskostnad	3	233 131	188 192
Sum driftskostnader		1 074 231	5 093 191
Driftsresultat		375 208	1 266 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	30 730
Annen rentekostnad		780 826	493 753
Resultat av finansposter		-780 826	-463 023
Resultat før skattekostnad		-405 618	803 286
Skattekostnad på resultat	4	-89 190	177 462
Resultat		-316 428	625 824
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-316 428	625 824
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-316 428	625 824
Sum overføringer		-316 428	625 824



Balanse pr 31.12			
Letnes Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	17 478 910	14 560 925
Sum varige driftsmidler		17 478 910	14 560 925
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		17 478 910	14 560 925
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	13 719 506	13 544 334
Fordringer			
Kundefordringer	6	24 479	8 000
Andre kortsiktige fordringer		0	47 606
Sum fordringer		24 479	55 606
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 756	4 686 529
Sum omløpsmidler		13 790 741	18 286 470
Sum eiendeler		31 269 651	32 847 395
Letnes Eiendomsutvikling AS		Side 4	

**Balanse pr 31.12**

Letnes Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 520 638	1 520 638
Sum innskutt egenkapital		6 620 638	6 620 638
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 996 907	6 313 335
Sum opptjent egenkapital		5 996 907	6 313 335
Sum egenkapital		12 617 545	12 933 973
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	32 019	121 209
Sum avsetning for forpliktelser		32 019	121 209
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 999 995	4 705 738
Øvrig langsiktig gjeld	6	15 419 465	14 587 771
Sum annen langsiktig gjeld		18 419 460	19 293 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 000	81 115
Betalbar skatt	4	0	204 515
Skyldig offentlige avgifter		40 900	37 916
Annen kortsiktig gjeld		109 728	175 158
Sum kortsiktig gjeld		200 628	498 704
Sum gjeld		18 652 107	19 913 422
Sum egenkapital og gjeld		31 269 651	32 847 395

Inderøy, 12.07.2024
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.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	20 855 528	20 855 528
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 588 085	3 588 085
= Anskaffelseskost 31.12.23	24 443 613	24 443 613
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 964 702	6 964 702
= Bokført verdi 31.12.23	17 478 910	17 478 910
Årets ordinære avskrivninger	670 100	670 100
Økonomisk levetid	10-30 år	



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

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

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 92 921.

Pensjon

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

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	204 515
Endring i utsatt skattefordel	-89 190	-27 053
Skattekostnad ordinært resultat	-89 190	177 462
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-405 618	803 286
Permanente forskjeller	210	3 357
Endring i midlertidige forskjeller	99 035	122 970
Skattepliktig inntekt	-306 373	929 613
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	204 515
Sum betalbar skatt i balansen	0	204 515

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	451 915	550 950	99 035
Sum	451 915	550 950	99 035
Akkumulert fremførbart underskudd	-306 373	0	306 373
Grunnlag for utsatt skatt	145 542	550 950	405 408
Utsatt skatt (22 %)	32 019	121 209	89 190



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	2 900 000	2 200 000	1 520 638	6 313 335	12 933 973
Mottatt konsernbidrag			0		0
Avgitt konsernbidrag				0	0
Årets resultat				-316 428	-316 428
Pr 31.12.2023	2 900 000	2 200 000	1 520 638	5 996 907	12 617 545

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 666 655
--------------------------------	-----------

Pantstillelser og garantier m.v.

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

Gjeld til kredittinstitusjoner	2 999 995
Garantiforpliktelser som det er tegnet forsikring på	3 558 993
Sum	6 558 988

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet;

Tomt og bygninger	17 478 910
Varelager	13 719 506
Faktoring	24 479
Sum	31 222 896

Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har lån på kr 14 315 340 i Letnes AS og kr 1 104 125 i Letnes Entreprenør AS



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 7 Varer

	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning / tomteprosjekter	13 719 506	13 544 334
Sum	13 719 506	13 544 334

Lager er vurdert til kostpris

Note 8 Aksjekapital

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

Eierstruktur

Letnes AS 100 stk (100% av aksjene)

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



Årsregnskap

2023

Letnes Eiendomsutvikling AS

Org.nr.:893 891 552



Årsberetning 2023 for Letnes Eiendomsutvikling AS

Virksomhetens art

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

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets omsetning og resultat er redusert kraftig i 2023 i forhold til 2022. Dette skyldes at det ikke har vært eiendomstransaksjoner i 2023. Det er kun solgt noen fåtalls båtplasser i 2023.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse, med tilhørende noter fullstendig informasjon om selskapets drift i 2023 og økonomisk stilling pr 31.12.2023. 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 2023 hadde selskapet et underskudd etter skattekostnad på kr -316 428 som foreslås disponert slik:

Avsatt til utbytte	kr.	
Avsatt til konsernbidrag	kr.	0
Overført til annen egenkapital	kr.	-316 428

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

Inderøy, 12.07.2024

David Letnes

styreleder / daglig leder



Resultatregnskap			
Letnes Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 381 439	6 307 500
Annen driftsinntekt		68 000	52 000
Sum driftsinntekter		1 449 439	6 359 500
Varekostnad		171 000	4 238 999
Avskrivning på driftsmidler	2	670 100	666 000
Annen driftskostnad	3	233 131	188 192
Sum driftskostnader		1 074 231	5 093 191
Driftsresultat		375 208	1 266 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	30 730
Annen rentekostnad		780 826	493 753
Resultat av finansposter		-780 826	-463 023
Resultat før skattekostnad		-405 618	803 286
Skattekostnad på resultat	4	-89 190	177 462
Resultat		-316 428	625 824
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-316 428	625 824
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-316 428	625 824
Sum overføringer		-316 428	625 824



Balanse pr 31.12			
Letnes Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	17 478 910	14 560 925
Sum varige driftsmidler		17 478 910	14 560 925
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		17 478 910	14 560 925
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	13 719 506	13 544 334
Fordringer			
Kundefordringer	6	24 479	8 000
Andre kortsiktige fordringer		0	47 606
Sum fordringer		24 479	55 606
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 756	4 686 529
Sum omløpsmidler		13 790 741	18 286 470
Sum eiendeler		31 269 651	32 847 395

**Balanse pr 31.12**

Letnes Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 520 638	1 520 638
Sum innskutt egenkapital		6 620 638	6 620 638
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 996 907	6 313 335
Sum opptjent egenkapital		5 996 907	6 313 335
Sum egenkapital		12 617 545	12 933 973
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	32 019	121 209
Sum avsetning for forpliktelser		32 019	121 209
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 999 995	4 705 738
Øvrig langsiktig gjeld	6	15 419 465	14 587 771
Sum annen langsiktig gjeld		18 419 460	19 293 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 000	81 115
Betalbar skatt	4	0	204 515
Skyldig offentlige avgifter		40 900	37 916
Annen kortsiktig gjeld		109 728	175 158
Sum kortsiktig gjeld		200 628	498 704
Sum gjeld		18 652 107	19 913 422
Sum egenkapital og gjeld		31 269 651	32 847 395

Inderøy, 12.07.2024
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.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	20 855 528	20 855 528
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 588 085	3 588 085
= Anskaffelseskost 31.12.23	24 443 613	24 443 613
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 964 702	6 964 702
= Bokført verdi 31.12.23	17 478 910	17 478 910
Årets ordinære avskrivninger	670 100	670 100
Økonomisk levetid	10-30 år	



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

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

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 92 921.

Pensjon

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	204 515
Endring i utsatt skattefordel	-89 190	-27 053
Skattekostnad ordinært resultat	-89 190	177 462
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-405 618	803 286
Permanente forskjeller	210	3 357
Endring i midlertidige forskjeller	99 035	122 970
Skattepliktig inntekt	-306 373	929 613
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	204 515
Sum betalbar skatt i balansen	0	204 515

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	451 915	550 950	99 035
Sum	451 915	550 950	99 035
Akkumulert fremførbart underskudd	-306 373	0	306 373
Grunnlag for utsatt skatt	145 542	550 950	405 408
Utsatt skatt (22 %)	32 019	121 209	89 190



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	2 900 000	2 200 000	1 520 638	6 313 335	12 933 973
Mottatt konsernbidrag			0		0
Avgitt konsernbidrag				0	0
Årets resultat				-316 428	-316 428
Pr 31.12.2023	2 900 000	2 200 000	1 520 638	5 996 907	12 617 545

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 666 655
--------------------------------	-----------

Pantstillelser og garantier m.v.

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

Gjeld til kredittinstitusjoner	2 999 995
Garantiforpliktelser som det er tegnet forsikring på	3 558 993
Sum	6 558 988

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet;

Tomt og bygninger	17 478 910
Varelager	13 719 506
Faktoring	24 479
Sum	31 222 896

Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har lån på kr 14 315 340 i Letnes AS og kr 1 104 125 i Letnes Entreprenør AS



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 7 Varer

	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning / tomteprosjekter	13 719 506	13 544 334
Sum	13 719 506	13 544 334

Lager er vurdert til kostpris

Note 8 Aksjekapital

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

Eierstruktur

Letnes AS 100 stk (100% av aksjene)

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





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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Stig Forr
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X0F0G-BETLY-EYKZS-E6PZB-1KWYS-NYEJ2



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."

Forr, Stig

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-16 07:55:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X0FOG-BETLY-EYKZS-E6PZB-1KWYS-NYEJ2

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>