



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 220 907	1 381 439
Annen driftsinntekt		89 000	68 000
Sum inntekter		2 309 907	1 449 439
Kostnader			
Varekostnad		616 854	171 000
Avskrivning på driftsmidler	2	701 500	670 100
Annen driftskostnad	3	220 021	233 131
Sum kostnader		1 538 375	1 074 231
Driftsresultat		771 533	375 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 792	
Sum finansinntekter		5 792	
Annen rentekostnad		1 043 562	780 826
Sum finanskostnader		1 043 562	780 826
Netto finans		-1 037 770	-780 826
Resultat før skattekostnad		-266 238	-405 618
Skattekostnad på resultat	4	-58 572	-89 190
Årsresultat		-207 666	-316 428
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-207 666	-316 428
Totalresultat		-207 666	-316 428
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 045 844	
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 253 510	-316 428
Sum overføringer og disponeringer		-207 666	-316 428



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	16 777 410	17 478 910
Sum varige driftsmidler		16 777 410	17 478 910
Sum anleggsmidler		16 777 410	17 478 910
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	54 585 163	13 719 506
Fordringer			
Kundefordringer	6		24 479
Andre kortsiktige fordringer		71 589	
Sum fordringer		71 589	24 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		340 737	46 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 737	46 756
Sum omløpsmidler		54 997 489	13 790 741
SUM EIENDELER		71 774 900	31 269 651
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	2 336 396	1 520 638
Sum innskutt egenkapital		7 436 396	6 620 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 743 397	5 996 907
Sum opptjent egenkapital		4 743 397	5 996 907
Sum egenkapital		12 179 793	12 617 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	203 533	32 019
Sum avsetninger for forpliktelser		203 533	32 019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 733 327	2 999 995
Øvrig langsiktig gjeld	6	28 809 599	15 419 465
Sum annen langsiktig gjeld		31 542 926	18 419 460
Sum langsiktig gjeld		31 746 459	18 451 479
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 296 846	
Leverandørgjeld		7 403 364	50 000
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		45 461	40 900
Annen kortsiktig gjeld		102 977	109 728
Sum kortsiktig gjeld		27 848 648	200 628
Sum gjeld		59 595 107	18 652 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 774 900	31 269 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 722710

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 893 891 552
LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 220 907	1 381 439
Annen driftsinntekt		89 000	68 000
Sum inntekter		2 309 907	1 449 439
Kostnader			
Varekostnad		616 854	171 000
Avskrivning på driftsmidler 2		701 500	670 100
Annen driftskostnad 3		220 021	233 131
Sum kostnader		1 538 375	1 074 231
Driftsresultat		771 533	375 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 792	
Sum finansinntekter		5 792	
Annen rentekostnad		1 043 562	780 826
Sum finanskostnader		1 043 562	780 826
Netto finans		-1 037 770	-780 826
Resultat før skattekostnad		-266 238	-405 618
Skattekostnad på resultat 4		-58 572	-89 190
Årsresultat		-207 666	-316 428
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-207 666	-316 428
Totalresultat		-207 666	-316 428
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 045 844	
Avsatt til annen egenkapital 5		-1 253 510	-316 428
Sum overføringer og disponeringer		-207 666	-316 428



Organisasjonsnr: 893 891 552
LETNES EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	16 777 410	17 478 910
Sum varige driftsmidler		16 777 410	17 478 910
Sum anleggsmidler		16 777 410	17 478 910
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	54 585 163	13 719 506
Fordringer			
Kundefordringer	6		24 479
Andre kortsiktige fordringer		71 589	
Sum fordringer		71 589	24 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		340 737	46 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 737	46 756
Sum omløpsmidler		54 997 489	13 790 741
SUM EIENDELER		71 774 900	31 269 651
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	2 336 396	1 520 638
Sum innskutt egenkapital		7 436 396	6 620 638
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 743 397	5 996 907
Sum opptjent egenkapital		4 743 397	5 996 907
Sum egenkapital		12 179 793	12 617 545



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	203 533	32 019
Sum avsetninger for forpliktelseser		203 533	32 019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 733 327	2 999 995
Øvrig langsiktig gjeld	6	28 809 599	15 419 465
Sum annen langsiktig gjeld		31 542 926	18 419 460
Sum langsiktig gjeld		31 746 459	18 451 479
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		20 296 846	
Leverandørgjeld		7 403 364	50 000
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		45 461	40 900
Annen kortsiktig gjeld		102 977	109 728
Sum kortsiktig gjeld		27 848 648	200 628
Sum gjeld		59 595 107	18 652 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 774 900	31 269 651



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

2024

Letnes Eiendomsutvikling AS

Org.nr.:893 891 552



Årsberetning 2024 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 er økt i 2024 i forhold til 2023. Dette skyldes at det har vært eiendomstransaksjoner i 2024 i motsetning til ingen i 2023. I 2023 er det kun solgt noen fåtalls båtplasser.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse, med tilhørende noter fullstendig informasjon om selskapets drift i 2024 og økonomisk stilling pr 31.12.2024. 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

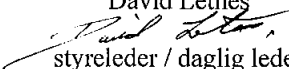
I 2024 hadde selskapet et underskudd etter skattekostnad på kr -207 666 som foreslås disponert slik:

Avsatt til utbytte	kr.	
Avsatt til konsernbidrag	kr.	1 045 844
Overført til annen egenkapital	kr.	-1 253 510

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

Inderøy, 10.07.2025

David Letnes


styreleder / daglig leder



Resultatregnskap			
Letnes Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 220 907	1 381 439
Annen driftsinntekt		89 000	68 000
Sum driftsinntekter		2 309 907	1 449 439
Varekostnad		616 854	171 000
Avskrivning på driftsmidler	2	701 500	670 100
Annen driftskostnad	3	220 021	233 131
Sum driftskostnader		1 538 375	1 074 231
Driftsresultat		771 533	375 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 792	0
Annen rentekostnad		1 043 562	780 826
Resultat av finansposter		-1 037 770	-780 826
Resultat før skattekostnad		-266 238	-405 618
Skattekostnad på resultat	4	-58 572	-89 190
Resultat		-207 666	-316 428
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-207 666	-316 428
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 045 844	0
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 253 510	-316 428
Sum overføringer		-207 666	-316 428



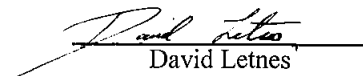
Balanse pr 31.12				
Letnes Eiendomsutvikling AS				
Eiendeler	Note	2024	2023	
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	16 777 410	17 478 910	
Sum varige driftsmidler		16 777 410	17 478 910	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		16 777 410	17 478 910	
Omløpsmidler				
Lager av varer og annen beholdning	7	54 585 163	13 719 506	
Fordringer				
Kundefordringer	6	0	24 479	
Andre kortsiktige fordringer		71 589	0	
Sum fordringer		71 589	24 479	
Investeringer				
Bankinnskudd, kontanter o.l.		340 737	46 756	
Sum omløpsmidler		54 997 489	13 790 741	
Sum eiendeler		71 774 900	31 269 651	

**Balanse pr 31.12**

Letnes Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 336 396	1 520 638
Sum innskutt egenkapital		7 436 396	6 620 638
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 743 397	5 996 907
Sum opptjent egenkapital		4 743 397	5 996 907
Sum egenkapital		12 179 793	12 617 545
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	203 533	32 019
Sum avsetning for forpliktelser		203 533	32 019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 733 327	2 999 995
Øvrig langsiktig gjeld	6	28 809 599	15 419 465
Sum annen langsiktig gjeld		31 542 926	18 419 460
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 296 846	0
Leverandørgjeld		7 403 364	50 000
Skyldig offentlige avgifter		45 461	40 900
Annen kortsiktig gjeld		102 977	109 728
Sum kortsiktig gjeld		27 848 648	200 628
Sum gjeld		59 595 107	18 652 107
Sum egenkapital og gjeld		71 774 900	31 269 651

Inderøy, 10.07.2025
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 tomtutvikling/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. 01.01.24	24 443 613	24 443 613
= Anskaffelseskost 31.12.24	24 443 613	24 443 613
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	7 666 202	7 666 202
= Bokført verdi 31.12.24	16 777 410	16 777 410
Årets ordinære avskrivninger	701 500	701 500
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 2024 utgjør kr 81 046.

Pensjon

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

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-58 572	-89 190
Skattekostnad ordinært resultat	-58 572	-89 190
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-266 238	-405 618
Permanente forskjeller	0	210
Endring i midlertidige forskjeller	-779 606	99 035
Mottatt konsernbidrag	1 045 844	0
Skattepliktig inntekt	0	-306 373
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-230 086	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	230 086	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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	289 417	451 915	162 498
Varebeholdning	942 104	0	-942 104
Sum	1 231 521	451 915	-779 606
Akkumulert fremførbart underskudd	-306 373	-306 373	0
Grunnlag for utsatt skatt	925 149	145 542	-779 606
Utsatt skatt (22 %)	203 533	32 019	-171 513



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	2 900 000	2 200 000	1 520 638	5 996 907	12 617 545
Mottatt konsernbidrag			815 758		815 758
Avgitt konsernbidrag				-1 045 844	-1 045 844
Årets resultat				-207 666	-207 666
Pr 31.12.2024	2 900 000	2 200 000	2 336 396	4 743 397	12 179 793

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 399 987
--------------------------------	-----------

Pantstillelser og garantier m.v.

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

Gjeld til kredittinstitusjoner	2 733 327
Garantiforpliktelser som det er tegnet forsikring på	12 484 733
Sum	15 218 060

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet;

Tomt og bygninger	16 777 410
Varelager	54 585 163
Faktoring	0
Sum	71 362 574

Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har lån på kr 15 057 352 i Letnes AS og kr 13 752 247 i Letnes Entreprenør AS



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 7 Varer

	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning / tomteprosjekter	54 585 163	13 719 506
Sum	54 585 163	13 719 506

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
Ogdalsvegen 2
7713 Steinkjer

Til generalforsamlingen i Letnes Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Letnes Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- ∞ Balanse per 31. desember 2024
- ∞ Resultatregnskap for 2024
- ∞ 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 2024 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.

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: EYEP-OTNMA-USSMM-J2TFG-JE73N-A1KZF



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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-16 16:23:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EYE7POTNMA-USSMM-J2TFG-JE73N-A1KZF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap

2024

Letnes Eiendomsutvikling AS

Org.nr.:893 891 552



Årsberetning 2024 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 er økt i 2024 i forhold til 2023. Dette skyldes at det har vært eiendomstransaksjoner i 2024 i motsetning til ingen i 2023. I 2023 er det kun solgt noen fåtalls båtplasser.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse, med tilhørende noter fullstendig informasjon om selskapets drift i 2024 og økonomisk stilling pr 31.12.2024. 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 2024 hadde selskapet et underskudd etter skattekostnad på kr -207 666 som foreslås disponert slik:

Avsatt til utbytte	kr.	
Avsatt til konsernbidrag	kr.	1 045 844
Overført til annen egenkapital	kr.	-1 253 510

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

Inderøy, 10.07.2025

David Letnes

styreleder / daglig leder



Resultatregnskap			
Letnes Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 220 907	1 381 439
Annen driftsinntekt		89 000	68 000
Sum driftsinntekter		2 309 907	1 449 439
Varekostnad		616 854	171 000
Avskrivning på driftsmidler	2	701 500	670 100
Annen driftskostnad	3	220 021	233 131
Sum driftskostnader		1 538 375	1 074 231
Driftsresultat		771 533	375 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 792	0
Annen rentekostnad		1 043 562	780 826
Resultat av finansposter		-1 037 770	-780 826
Resultat før skattekostnad		-266 238	-405 618
Skattekostnad på resultat	4	-58 572	-89 190
Resultat		-207 666	-316 428
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-207 666	-316 428
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 045 844	0
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 253 510	-316 428
Sum overføringer		-207 666	-316 428



Balanse pr 31.12			
Letnes Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	16 777 410	17 478 910
Sum varige driftsmidler		16 777 410	17 478 910
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		16 777 410	17 478 910
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	54 585 163	13 719 506
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	24 479
Andre kortsiktige fordringer		71 589	0
Sum fordringer		71 589	24 479
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		340 737	46 756
Sum omløpsmidler		54 997 489	13 790 741
Sum eiendeler		71 774 900	31 269 651
Letnes Eiendomsutvikling AS		Side 4	

**Balanse pr 31.12**

Letnes Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 336 396	1 520 638
Sum innskutt egenkapital		7 436 396	6 620 638
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 743 397	5 996 907
Sum opptjent egenkapital		4 743 397	5 996 907
Sum egenkapital		12 179 793	12 617 545
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	203 533	32 019
Sum avsetning for forpliktelser		203 533	32 019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 733 327	2 999 995
Øvrig langsiktig gjeld	6	28 809 599	15 419 465
Sum annen langsiktig gjeld		31 542 926	18 419 460
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 296 846	0
Leverandørgjeld		7 403 364	50 000
Skyldig offentlige avgifter		45 461	40 900
Annen kortsiktig gjeld		102 977	109 728
Sum kortsiktig gjeld		27 848 648	200 628
Sum gjeld		59 595 107	18 652 107
Sum egenkapital og gjeld		71 774 900	31 269 651

Inderøy, 10.07.2025
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. 01.01.24	24 443 613	24 443 613
= Anskaffelseskost 31.12.24	24 443 613	24 443 613
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	7 666 202	7 666 202
= Bokført verdi 31.12.24	16 777 410	16 777 410
Årets ordinære avskrivninger	701 500	701 500
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 2024 utgjør kr 81 046.

Pensjon

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-58 572	-89 190
Skattekostnad ordinært resultat	-58 572	-89 190
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-266 238	-405 618
Permanente forskjeller	0	210
Endring i midlertidige forskjeller	-779 606	99 035
Mottatt konsernbidrag	1 045 844	0
Skattepliktig inntekt	0	-306 373
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-230 086	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	230 086	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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	289 417	451 915	162 498
Varebeholdning	942 104	0	-942 104
Sum	1 231 521	451 915	-779 606
Akkumulert fremførbart underskudd	-306 373	-306 373	0
Grunnlag for utsatt skatt	925 149	145 542	-779 606
Utsatt skatt (22 %)	203 533	32 019	-171 513



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	2 900 000	2 200 000	1 520 638	5 996 907	12 617 545
Mottatt konsernbidrag			815 758		815 758
Avgitt konsernbidrag				-1 045 844	-1 045 844
Årets resultat				-207 666	-207 666
Pr 31.12.2024	2 900 000	2 200 000	2 336 396	4 743 397	12 179 793

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 399 987
--------------------------------	-----------

Pantstillelser og garantier m.v.

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

Gjeld til kredittinstitusjoner	2 733 327
Garantiforpliktelser som det er tegnet forsikring på	12 484 733
Sum	15 218 060

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet;

Tomt og bygninger	16 777 410
Varelager	54 585 163
Faktoring	0
Sum	71 362 574

Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har lån på kr 15 057 352 i Letnes AS og kr 13 752 247 i Letnes Entreprenør AS



Noter

Letnes Eiendomsutvikling AS

Note 7 Varer

	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning / tomteprosjekter	54 585 163	13 719 506
Sum	54 585 163	13 719 506

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.