



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 246 139  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEUTHENHAVEN AS  
Forretningsadresse: C/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Arne Skarpnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 548 513	5 567 863
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 548 513</b>	<b>5 567 863</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	177 311	159 512
Avskrivning på driftsmidler	3	1 056 900	979 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 060 984	1 111 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 295 196</b>	<b>2 250 478</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 253 317</b>	<b>3 317 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138 742	26 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 742</b>	<b>26 225</b>
Annen rentekostnad		2 100	92
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 100</b>	<b>92</b>
<b>Netto finans</b>		<b>136 643</b>	<b>26 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 389 959</b>	<b>3 343 518</b>
Skattekostnad på resultat	4	745 949	735 574
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 644 010</b>	<b>2 607 944</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 644 010</b>	<b>2 607 944</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 644 010</b>	<b>2 607 944</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 644 010</b>	<b>2 607 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	2 100 000	2 000 000
Overført til/fra annen egenkapital	5	544 010	607 944



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 644 010	2 607 944



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 474 623	1 364 613
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 474 623</b>	<b>1 364 613</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 223 388	9 723 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 223 388</b>	<b>9 723 080</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 698 011</b>	<b>11 087 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	374 580	
Andre kortsiktige fordringer		44 070	280 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>418 650</b>	<b>280 800</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 029 516	2 989 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 029 516</b>	<b>2 989 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 448 166</b>	<b>3 270 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 146 178</b>	<b>14 358 242</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	9 647 813	9 103 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 647 813</b>	<b>9 103 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 147 813</b>	<b>10 603 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		215 284
Leverandørgjeld		638 128	321 366
Betalbar skatt	4	855 959	821 284
Skattetrekk og andre trekk		31 089	28 857
Utbytte	6	2 100 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		373 189	367 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 998 364</b>	<b>3 754 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 998 364</b>	<b>3 754 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 146 178</b>	<b>14 358 242</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 566897

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 932 246 139  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEUTHENHAVEN AS  
Forretningsadresse: C/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Arne Skarpnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 932 246 139  
LEUTHENHAVEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 548 513	5 567 863
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 548 513</b>	<b>5 567 863</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	177 311	159 512
Avskrivning på driftsmidler	3	1 056 900	979 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 060 984	1 111 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 295 196</b>	<b>2 250 478</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 253 317</b>	<b>3 317 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138 742	26 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 742</b>	<b>26 225</b>
Annen rentekostnad		2 100	92
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 100</b>	<b>92</b>
<b>Netto finans</b>		<b>136 643</b>	<b>26 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	745 949	735 574
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 644 010</b>	<b>2 607 944</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 644 010</b>	<b>2 607 944</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 644 010</b>	<b>2 607 944</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 644 010</b>	<b>2 607 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	2 100 000	2 000 000
Overført til/fra annen egenkapital	5	544 010	607 944
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 644 010</b>	<b>2 607 944</b>



Organisasjonsnr: 932 246 139  
LEUTHENHAVEN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 474 623	1 364 613
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 474 623</b>	<b>1 364 613</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 223 388	9 723 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 223 388</b>	<b>9 723 080</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 698 011</b>	<b>11 087 693</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6	374 580	
Andre kortsiktige fordringer		44 070	280 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>418 650</b>	<b>280 800</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	4 029 516	2 989 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 029 516</b>	<b>2 989 750</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 448 166</b>	<b>3 270 549</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 146 178</b>	<b>14 358 242</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	9 647 813	9 103 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 647 813</b>	<b>9 103 803</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 147 813</b>	<b>10 603 803</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		215 284
Leverandørgjeld		638 128	321 366
Betalbar skatt	4	855 959	821 284
Skattetrekk og andre trekk		31 089	28 857
Utbytte	6	2 100 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		373 189	367 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 998 364</b>	<b>3 754 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 998 364</b>	<b>3 754 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 146 178</b>	<b>14 358 242</b>



Organisasjonsnr: 932 246 139  
LEUTHENHAVEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



## LEUTHENHAVEN AS - 2022

### STYRET INFORMERER

#### Virksomheten

Leuthenhaven AS ble stiftet i 1982, og har til formål å forvalte og utvikle eiendommen Erling Skakkes gt. 40 på Leuthenhaven i Trondheim.

Aksjekapitalen er kr 1.500.000, og Trondheim kommune eier 100% av aksjene.

#### Om selskapet

Trondheim kommune ser muligheter for utbygging av Leuthenhaven, herunder også Leuthenhaven AS sin eiendom, til offentlig virksomhet. Det er imidlertid fortsatt ikke gjort vedtak om utbygging på eiendommen skal igangsettes.

#### Forvaltning og drift

Bygningen Erling Skakkes gt 40 er 3891 m<sup>2</sup>, og er i dag utleiet til ulike formål innenfor offentlig og privat virksomhet.

Selskapets økonomi og finansielle stilling vurderes som tilfredsstillende med grunnlag i selskapets drift og utleie av selskapets eiendom Erling Skakkes gt 40. Dette forventes å vedvare med grunnlag i selskapets situasjon. Forutsetninger om fortsatt drift er derfor til stede og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

#### Resultatutvikling

Selskapets årsresultat for 2022 viser et overskudd før skattekostnad på kr 3 389 959.

Selskapets driftsinntekter var 5,5 mill kr i 2022. Netto finansinntekter er 0,14 mill kr i 2022.

#### Organisasjon

Selskapet har per 31.12.2022 et styre bestående av 3 personer, 2 kvinner og 1 mann.

Forretningsførsel, herunder selskapsdrift, regnskapsførsel samt forvaltning, drift og vedlikehold av selskapets eiendom, ivaretas av Newsec Basale AS. Sigfred Ekle har vært engasjert som daglig leder for selskapet.

Revisjonsselskapet PricewaterhouseCoopers er selskapets revisor.



### Ytre miljø

Selskapets virksomhet omfatter utleie av selskapets eiendom Erling Skakkes gt 40. Renovasjon knyttet til vanlig eiendomsdrift, samt avfall knyttet til byggarbeider med videre, behandles og leveres i samsvar med forskriftene. For øvrig utføres denne virksomheten innenfor de krav som myndighetene stiller til slik virksomhet.

Selskapets drift påvirker i begrenset grad det ytre miljø.

### Framtidsutsikter

Bygget er i dag fullt utleid, i hovedsak til offentlige formål hvilket vil gi en forutsigbarhet framover hva angår selskapets inntekter.

### Hendelser etter årsskiftet

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av vesentlig betydning ved bedømmelse av selskapet.

### Forslag til disponering av årets resultat

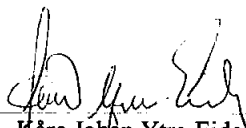
Styret foreslår at selskapets overskudd stort kr 2 644 010 disponeres som følger:


Overført til annen egenkapital	544 010
Avsatt til utbytte	2 100 000
<b>Sum disponering</b>	<b>2 644 010</b>

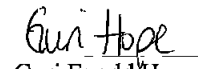
### Finansiell risiko

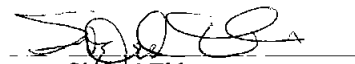
Styret vurderer selskapets finansielle risiko som lav. Eiendommen er i balansen oppført til kostpris redusert med avskrivninger. Reell verdi er antatt å være høyere enn bokført verdi. Kredittrisiko vurderes som svært liten da de fleste av leietakerne er offentlige.

Trondheim, 18.04.2023  
Styret i Leuthenhaven AS

  
Kåre Johan Ytre-Eide  
styreleder

  
Mona Åsgård  
styremedlem

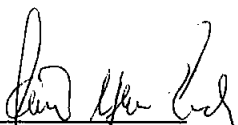
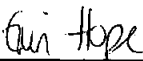
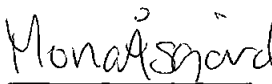

  
Guri Enodd Hope  
styremedlem

  
Sigfred Ekle  
daglig leder

**Balanse per 31.12**

## Leuthenhaven AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	9 647 813	9 103 803
Sum opptjent egenkapital		<u>9 647 813</u>	<u>9 103 803</u>
Sum egenkapital		<u>11 147 813</u>	<u>10 603 803</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		638 128	321 366
Betalbar skatt	4	855 959	821 284
Skattetrekk og andre trekk		31 089	28 857
Forskudd fra kunder	6	0	215 284
Utbytte	6	2 100 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		373 189	367 648
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 998 364</u>	<u>3 754 439</u>
Sum gjeld		<u>3 998 364</u>	<u>3 754 439</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 146 178</u>	<u>14 358 242</u>

Trondheim, 18.04.2023  
Styret i Leuthenhaven AS  
Kåre Johan Ytre-Eide  
styreleder  
Guri Enodd Hope  
styremedlem  
Mona Asgård  
styremedlem  
Sigfred Ekle  
daglig leder



<b>Resultatregnskap</b>			
Leuthenhaven AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt	1	5 548 513	5 567 863
Sum driftsinntekter		<u>5 548 513</u>	<u>5 567 863</u>
Lønnskostnad	2	177 311	159 512
Avskrivning på driftsmidler	3	1 056 900	979 000
Annen driftskostnad	2	1 060 984	1 111 966
Sum driftskostnader		<u>2 295 196</u>	<u>2 250 478</u>
Driftsresultat		<u>3 253 317</u>	<u>3 317 385</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138 742	26 225
Annen rentekostnad		2 100	92
Resultat av finansposter		<u>136 643</u>	<u>26 133</u>
Resultat før skattekostnad		3 389 959	3 343 518
Skattekostnad på resultat	4	745 949	735 574
Resultat		<u>2 644 010</u>	<u>2 607 944</u>
Årsresultat	5	<u>2 644 010</u>	<u>2 607 944</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	2 100 000	2 000 000
Overført til/fra annen egenkapital	5	544 010	607 944
Sum overføringer		<u>2 644 010</u>	<u>2 607 944</u>



<b>Balanse per 31.12</b>			
Leuthenhaven AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 474 623	1 364 613
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 474 623</u>	<u>1 364 613</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 223 388	9 723 080
Sum varige driftsmidler		<u>9 223 388</u>	<u>9 723 080</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 698 011</u>	<u>11 087 693</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	374 580	0
Andre kortsiktige fordringer		44 070	280 800
Sum fordringer		<u>418 650</u>	<u>280 800</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 029 516	2 989 750
Sum omløpsmidler		<u>4 448 166</u>	<u>3 270 549</u>
Sum eiendeler		<u>15 146 178</u>	<u>14 358 242</u>



## Noter til årsregnskapet 2022

Leuthenhaven AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Reglene for små foretak er benyttet.

### Driftsinntekter

Leieinntekter ved utleie av bygg inntektsføres når det er opptjent.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

### Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget



## Noter til årsregnskapet 2022

Leuthenhaven AS

### Note 1 Inntekter

Selskapets driftsinntekter fordeler seg på følgende:	2022	2021
Utleie av næringsseiendom i Trondheim	5 479 460	5 491 730
Administrasjonspåslag	69 053	76 133
<b>Sum</b>	<b>5 548 513</b>	<b>5 567 863</b>

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Leuthenhaven AS har en ansatt i firmaet siste år.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn til daglig leder	96 500	84 000
Styrehonorar	58 900	55 800
Arbeidsgiveravgift	21 911	19 712
<b>Sum lønn</b>	<b>177 311</b>	<b>159 512</b>

Honorarer, eks mva	2022	2021
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	45 653	34 421
<b>Sum honorarer*</b>	<b>45 653</b>	<b>34 421</b>

\*Summen er en del av annen driftskostnad.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Leietakertilpasning	Anlegg u utfø	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	38 292 274	90 023	270 000	0	38 652 297
Tilgang	80 000	35 480	0	441 729	557 209
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>38 372 274</b>	<b>125 503</b>	<b>270 000</b>	<b>441 729</b>	<b>39 209 505</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	29 838 467	48 250	99 400	0	29 986 117
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>8 533 807</b>	<b>77 253</b>	<b>170 600</b>	<b>441 729</b>	<b>9 223 388</b>
Årets avskrivninger	961 800	9 900	85 200	0	1 056 900
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>961 800</b>	<b>9 900</b>	<b>85 200</b>	<b>0</b>	<b>1 056 900</b>

Økonomisk levetid	40 år	10 år	3 år	ia
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Ingen



## Noter til årsregnskapet 2022

Leuthenhaven AS

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	855 959	821 284	
Endring i utsatt skattefordel	-110 010	-85 710	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>745 949</b>	<b>735 574</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	3 389 959	3 343 518	
Permanente forskjeller	719	0	
Endring i midlertidige forskjeller	500 042	389 592	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 890 721</b>	<b>3 733 110</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	855 959	821 284	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>855 959</b>	<b>821 284</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	3 389 959	3 343 518	
Beregnet skatt av resultat før skatt	745 791	735 574	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	158	0	
<b>Sum</b>	<b>745 949</b>	<b>735 574</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-6 702 831	-6 202 788	500 042
<b>Sum</b>	<b>-6 702 831</b>	<b>-6 202 788</b>	<b>500 042</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-6 702 831</b>	<b>-6 202 788</b>	<b>500 042</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 474 623</b>	<b>-1 364 613</b>	<b>110 009</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	1 500 000	9 103 803	10 603 803
Årets resultat		2 644 010	2 644 010
Utbytte		-2 100 000	-2 100 000
Pr 31.12.2022	<b>1 500 000</b>	<b>9 647 813</b>	<b>11 147 813</b>



## Noter til årsregnskapet 2022

Leuthenhaven AS

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktig fordring på Trondheim Kommune (kundefordring)	215 794	
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>215 794</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktig gjeld til Trondheim Kommune (leverandørgjeld)	57 854	59 951
Kortsiktig gjeld til Trondheim Kommune (utbytte)	2 100 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld til Trondheim Kommune (forskudd fra kunde)	0	314 545
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 157 854</b>	<b>2 374 496</b>

Trondheim Kommune er leietaker hos Leuthenhaven AS

### Note 7 Bundne midler

Av innestående på bank er det kr 17 948 i bundne skattetreksmidler.

### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	1 000	1 500 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Trondheim Kommune		1 500	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 500</b>	<b>100%</b>

### Note 9 Koronavirus og fremtidsutsikter

Koronapandemien har hittil ikke påvirket selskapets omsetning i vesentlig grad.



Til generalforsamlingen i Leuthenhaven AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leuthenhaven AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

TRONDHEIM, 18. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID	2023-04-18 10:35

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## PROTOKOLL

Den 02.06.23 kl 10.30 ble ordinær generalforsamling avholdt i Leuthenhaven AS

Møtested: Rådhuset

Til stede: Fra aksjonærene møtte:

Trondheim kommune v/formannskapet  
Eierrepresentant /eneaksjonær med fullmakt:  
Rita Ottervik

Fra formannskapet:  
Roar Aas  
Sissel Trønsdal  
Aurora Meland Winger  
Vegard Frøseth Fenes  
Jomar Aftret  
Christianne Bauck Larssen  
Svein Otto Nilsen  
Ragna Vorkinnslien  
Elin Marie Andreassen

Fra kommunedirektøren.  
Finansdirektør Olaf Løberg  
Rådgiver Hans Ole Rolfsen

Fra revisjonen.  
Rådgiver Magnar Andresen

Samtlige av formannskapets medlemmer hadde talerett og generalforsamlingen var åpen for alle til å delta.

Fra administrasjonen: Sigfred Ekle, daglig leder  
Kåre Ytre-Eide, styrets leder

Styrets leder Kåre Ytre-Eide ledet generalforsamlingen med hjemmel i selskapets vedtekter (§ 6).

### **Sak 1: Godkjenning av innkalling.**

Generalforsamlingen hadde ikke merknader til innkalling eller sakliste, og generalforsamlingen ble ansett lovlig satt.

### **Sak 2: Valg av 1 person til å undertegne protokollen sammen med møteleder.**

Vegard Frøseth Fenes ble valgt til å undertegne protokollen, sammen med møteleder.



**Sak 3: Selskapets årsmelding for 2022.**

Generalforsamlingen tok selskapets årsmelding for 2022 til orientering.

**Sak 4: Fastsettelse av årsregnskap for 2022.**

Revisjonsberetningen for 2022 ble framlagt og tatt til etterretning.

I note 2, Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til daglig leder, styret var det en klassifiseringsfeil i notene hvor lønn daglig leder for 2022 skal være kr 12.500 høyere og styrehonorarer tilsvarende kr 12.500 lavere. Riktige beløp for 2022 vil etter denne korrigeringen være:

Lønn til daglig leder kr 96.500  
Styrehonorarer kr 58.900

Dette medførte ingen endringer i selve regnskapet. Som følge av ovennevnte vil note 2 korrigeres.

Generalforsamlingen godkjente resultatregnskap og balanse pr 31.12.2022 i samsvar med styrets forslag.

**Sak 5: Anvendelse av årsresultat for 2022.**

Generalforsamlingen godkjente styrets forslag om at selskapets årsresultat etter skatter, et overskudd stort kr 2 644 010 disponeres som følger:

- overføres til annen egenkapital: kr 544 010
- Avsatt til utbytte: kr 2 100 000
- Sum disponering kr 2 644 010

**Sak 6: Fastsettelse av styrets og revisors honorar.**

Generalforsamlingen fastsatte følgende honorarer til styret:

Styrets leder : kr 26.500  
Styremedlemmer : kr 18.100 for hvert medlem

Generalforsamlingen fastsatte revisors honorar i hht omkostningsoppgave.

**Sak 8: Valg.**

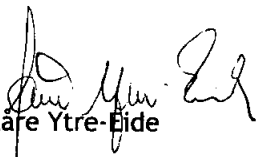
Styremedlem Guri Hope og Mona Aasgård er på valg:

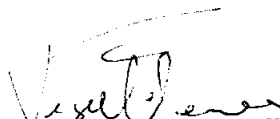
Guri Hope og Mona Aasgård gjenvelges for to nye år, 2023-2025

Da det ikke forelå flere saker ble generalforsamlingen avsluttet.



Trondheim, 02.06.2023

  
Kåre Ytre-Eide  
Møteleder

  
Vegard Frøseth Fenes