



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	986 192 999
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LEANGEN STASJONSBY AS
Forretningsadresse:	Teglgården Hornebergvegen 7A 7038 TRONDHEIM

### 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:	Robert Grøtheim Horghagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2024

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 800 509	4 109 769
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 800 509</b>	<b>4 109 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		-1	-1
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		948 281	967 398
Annen driftskostnad	1	137 050	109 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 085 330</b>	<b>1 076 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 715 179</b>	<b>3 032 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		142 600	26 895
Annen finansinntekt		75 606	9 044
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>218 207</b>	<b>35 939</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 936 698
Annen finanskostnad		1 921	26 160
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 921</b>	<b>2 962 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>216 286</b>	<b>-2 926 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 931 465</b>	<b>105 895</b>
Skattekostnad på resultat	5	424 923	23 297
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 506 542</b>	<b>82 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 506 542</b>	<b>82 598</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 506 542</b>	<b>82 598</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 506 542</b>	<b>82 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			221 089



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 506 542	-138 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 506 542</b>	<b>82 598</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4, 6	25 194 508	25 194 508
Fast eiendom		65 995 904	66 944 185
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 190 412</b>	<b>92 138 693</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 190 412</b>	<b>92 138 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>26 031 007</b>	<b>15 992 420</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		199	4 084
Konsernfordringer		3 731 202	3 352 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 731 401</b>	<b>3 356 651</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 549 983	4 323 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 549 983</b>	<b>4 323 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 312 391</b>	<b>23 672 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 502 803</b>	<b>115 811 093</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital 1 533 807 aksjer à kr 1,-	2	1 533 807	1 533 807
Annen innskutt egenkapital		5 184 316	5 184 316
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 718 123</b>	<b>6 718 123</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-219 607	-1 726 149
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-219 607</b>	<b>-1 726 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>6 498 516</b>	<b>4 991 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	9 457 319	9 032 396
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 457 319</b>	<b>9 032 396</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld		106 593 019	100 051 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 593 019</b>	<b>100 051 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 050 338</b>	<b>109 083 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		953 948	827 963
Kortsiktig konserngjeld	4		283 448
Annen kortsiktig gjeld			624 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>953 948</b>	<b>1 735 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 004 286</b>	<b>110 819 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 502 803</b>	<b>115 811 093</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598045

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 192 999  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEANGEN STASJONSBY AS  
Forretningsadresse: Hornebergvegen 7  
7038 TRONDHEIM

#### 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: Robert Grøtheim Horghagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 986 192 999  
LEANGEN STASJONSBY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 800 509	4 109 769
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 800 509</b>	<b>4 109 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		-1	-1
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		948 281	967 398
Annen driftskostnad	1	137 050	109 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 085 330</b>	<b>1 076 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 715 179</b>	<b>3 032 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		142 600	26 895
Annen finansinntekt		75 606	9 044
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>218 207</b>	<b>35 939</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 936 698
Annen finanskostnad		1 921	26 160
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 921</b>	<b>2 962 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>216 286</b>	<b>-2 926 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	424 923	23 297
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 506 542</b>	<b>82 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 506 542</b>	<b>82 598</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 506 542</b>	<b>82 598</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 506 542</b>	<b>82 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			221 089
Avsatt til annen egenkapital		1 506 542	-138 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 506 542</b>	<b>82 598</b>





Organisasjonsnr: 986 192 999  
LEANGEN STASJONSBY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4, 6	25 194 508	25 194 508
Fast eiendom		65 995 904	66 944 185
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 190 412</b>	<b>92 138 693</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 190 412</b>	<b>92 138 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7	26 031 007	15 992 420
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		199	4 084
Konsernfordringer		3 731 202	3 352 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 731 401</b>	<b>3 356 651</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 549 983	4 323 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 549 983</b>	<b>4 323 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 312 391</b>	<b>23 672 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 502 803</b>	<b>115 811 093</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital 1 533 807 aksjer à kr 1,-	2	1 533 807	1 533 807
Annen innskutt egenkapital		5 184 316	5 184 316
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 718 123</b>	<b>6 718 123</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-219 607	-1 726 149
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-219 607</b>	<b>-1 726 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>6 498 516</b>	<b>4 991 974</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	9 457 319	9 032 396
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>9 457 319</b>	<b>9 032 396</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	106 593 019	100 051 312
Øvrig langsiktig gjeld		106 593 019	100 051 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 050 338</b>	<b>109 083 708</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		953 948	827 963
Kortsiktig konserngjeld	4		283 448
Annen kortsiktig gjeld			624 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>953 948</b>	<b>1 735 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 004 286</b>	<b>110 819 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 502 803</b>	<b>115 811 093</b>



Organisasjonsnr: 986 192 999  
LEANGEN STASJONSBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Deloitte.

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

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Leangen Stasjonsby AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leangen Stasjonsby AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pennco Dokumentnøkkel: EQY55-58YFN-IVOML-1U0EM-4FX3Q-H50ZD



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Leangen Stasjonsby AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 22. april 2024  
Deloitte AS

Morten Alsos  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: EQY55-58YFN-IVOML-1U0EM-4FX3Q-H50ZD



# 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."

## Alsos, Morten

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-1916891

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-22 06:19:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:EQY55-58YFN-IVOML-1U0EM-4FX30-H50ZD

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>



# Årsregnskap

**Leangen Stasjonsby AS**

2023

Bra for deg. Bra for byen.

11.06.2025



## Leangen Stasjonsby AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Salgsinntekt	2 800 509	4 109 769
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 800 509</b>	<b>4 109 769</b>
4	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	948 281	967 398
2	Annen driftskostnad	137 049	109 557
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 085 330</b>	<b>1 076 955</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>1 715 179</b>	<b>3 032 814</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	142 600	26 895
	Annen finansinntekt	75 606	9 044
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	2 936 698
	Annen finanskostnad	1 921	26 160
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>216 286</b>	<b>-2 926 919</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>1 931 465</b>	<b>105 895</b>
6	Skattekostnad på ordinært resultat	424 923	23 297
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>1 506 542</b>	<b>82 598</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1 506 542</b>	<b>82 598</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
8	Overført annen egenkapital	1 506 542	-138 491
8	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	0	221 089
	<b>Sum overføringer</b>	<b>1 506 542</b>	<b>82 598</b>

Bra for deg. Bra for byen.



## Leangen Stasjonsby AS Balanse pr 31. desember


NOTE	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
4,7	Tomter	25 194 508	25 194 508
4,7	Fast eiendom	<u>65 995 904</u>	<u>66 944 185</u>
4,7	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<u>91 190 412</u>	<u>92 138 693</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<u><b>91 190 412</b></u>	<u><b>92 138 693</b></u>
	<b>Omløpsmidler</b>		
9	Utviklingseiendom	<u>26 031 007</u>	<u>15 992 420</u>
	<b>Fordringer</b>		
	Andre fordringer	199	4 084
	Konsernfordringer	<u>3 731 202</u>	<u>3 352 567</u>
	<b>Sum fordringer</b>	<u>3 731 401</u>	<u>3 356 651</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<u>2 549 983</u>	<u>4 323 329</u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u><b>32 312 391</b></u>	<u><b>23 672 400</b></u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u><b>123 502 803</b></u>	<u><b>115 811 093</b></u>

Bra for deg. Bra for byen.

**Leangen Stasjonsby AS**  
**Balanse pr 31. desember**

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
3,8	Aksjekapital (1 533 807 aksjer á kr 1)	1 533 807	1 533 807
8	Annen innskutt egenkapital	5 184 316	5 184 316
<b>3,8</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 718 123</b>	<b>6 718 123</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
8	Annen egenkapital	-219 607	-1 726 149
<b>8</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-219 607</b>	<b>-1 726 149</b>
<b>3,8</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 498 516</b>	<b>4 991 974</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
6	Utsatt skatt	9 457 319	9 032 396
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>9 457 319</b>	<b>9 032 396</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
7	Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	106 593 019	100 051 312
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>106 593 019</b>	<b>100 051 312</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	953 948	827 963
	Konserngjeld	0	283 448
	Annen kortsiktig gjeld	0	624 000
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>953 948</b>	<b>1 735 411</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>117 004 286</b>	<b>110 819 119</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>123 502 803</b>	<b>115 811 093</b>

Trondheim, 09.04.2024  
Styret i Leangen Stasjonsby AS

  
Rune Pedersen  
styreleder

  
Rigmor Frost  
styremedlem

Bra for deg. Bra for byen. —



## Leangen Stasjonsby AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Frost Holding AS, og dette kan fåes utlevert på selskapets forretningsadresse.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

##### Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.



## Leangen Stasjonsby AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Utviklingskostnader påløpt for nye byggeprosjekter vurderes konkret for hvert prosjekt og kostnader som skjønsmessig vurderes til å ha varig verdi før reguleringsplan er godkjent aktiveres på egen prosjektkonto.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det foreligger ingen lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mm.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2023 kr 28 080 ekskl. MVA. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0 ekskl. MVA.



## Leangen Stasjonsby AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 533 807	1	1 533 807
<b>Sum</b>	<b>1 533 807</b>		<b>1 533 807</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	Ordinære aksjer
Frost Prosjekt AS	1 533 807
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 533 807</b>

#### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	25 194 508	83 992 480	109 186 988
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-
Tilgang egentlv. driftsmidler	-	-	-
Avgang	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>25 194 508</b>	<b>83 992 480</b>	<b>109 186 988</b>
Akk. avskrivninger 31.12	-	17 996 575	17 996 575
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12	-	17 996 575	17 996 575
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>25 194 508</b>	<b>65 995 904</b>	<b>91 190 412</b>
Årets avskrivninger	-	948 281	948 281
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		50-100 år saldo	

#### Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kreditinstitusjoner	-	-
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Bra for deg. Bra for byen.



## Leangen Stasjonsby AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt konsernbidrag	-	62 358
Endring i utsatt skatt	424 923	-39 061
<b>Skattekostnad ordlnært resultat</b>	<b>424 923</b>	<b>23 297</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2023	2022
Resultat før skatt	1 931 465	105 895
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	424 922	23 297
Ikke skattepliktige inntekter	-	-
<b>Skattekostnad</b>	<b>424 923</b>	<b>23 297</b>
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2023	2022
Årets totale skattekostnad	424 923	23 297
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-62 358
Endring utsatt skatt	-424 923	39 061
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Spesifikasjon av effekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Regnskapsmessige avsetninger	0		624 000	
Driftsmidler		59 322 017		59 532 586
Utviklingsprosjekt		4 258 259		
Underskudd til framføring	2 740 225			0
<b>Sum</b>	<b>2 740 225</b>	<b>63 580 276</b>	<b>624 000</b>	<b>59 532 586</b>
Grunnlag utsatt skatt 22%		30 628 573		28 697 108
Grunnlag utsatt skatt 9%		30 211 478		30 211 478
<b>Utsatt skatt</b>		<b>9 457 319</b>		<b>9 032 396</b>

Bra for deg. Bra for byen.



## Leangen Stasjonsby AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Det foreligger ingen pantesikret gjeld ved utgangen av regnskapsåret.

#### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 533 807		5 184 316	-1 726 149	4 991 974
Årets resultat				1 506 542	1 506 542
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 533 807</b>	<b>-</b>	<b>5 184 316</b>	<b>-219 607</b>	<b>6 498 516</b>

#### Note 9 Utviklingseiendom

Selskapet eier en utviklingseiendom i Trondheim kommune hvor det skal oppføres bygg for utleie/salg. Beholdningsførte prosjektkostnader tilhørende eiendommen er som følger:

Beholdning ved 1.1.	15 992 420
Aktiverte prosjektkostnader i året	10 038 587
<b>Sum beholdning 31.12.</b>	<b>26 031 007</b>

Bra for deg. Bra for byen.

1000000000

