



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 914 867 827 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | LEANGEN BOLIG AS |
| Forretningsadresse: | Travbanevegen 2 7061 TRONDHEIM |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2024 - 31.12.2024 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | 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: | Aurora Koteng |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 04.06.2025 |

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 504 727 775 | 1 741 596 |
| Sum inntekter | | 504 727 775 | 1 741 596 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | 437 893 779 | |
| Lønnskostnad | 2 | 5 584 077 | 4 163 008 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 6 558 | 1 640 |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 765 189 | 3 588 579 |
| Sum kostnader | | 447 249 602 | 7 753 227 |
| Driftsresultat | | 57 478 172 | -6 011 631 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 796 578 | 694 517 |
| Annen renteinntekt | | 559 935 | 5 868 |
| Sum finansinntekter | | 1 356 513 | 700 385 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 7 537 815 | 4 948 777 |
| Annen rentekostnad | | | 78 882 |
| Sum finanskostnader | | 7 537 815 | 5 027 659 |
| Netto finans | | -6 181 302 | -4 327 274 |
| Resultat før skattekostnad | | 51 296 870 | -10 338 905 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 11 285 311 | -2 274 559 |
| Årsresultat | 6 | 40 011 559 | -8 064 346 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 40 011 559 | -8 064 346 |
| Totalresultat | | 40 011 559 | -8 064 346 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 12 051 425 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overført fra annen egenkapital | | 27 960 134 | -8 064 346 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 40 011 559 | -8 064 346 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | 7 695 181 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 7 695 181 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 10 766 944 | |
| Maskiner og anlegg | 3 | 727 125 | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 24 593 | 31 151 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 518 662 | 31 151 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 7 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 17 067 156 | 13 270 578 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 17 097 156 | 13 300 578 |
| Sum anleggsmidler | | 28 615 818 | 21 026 910 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 8 | 682 109 847 | 1 138 077 477 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1 | 536 513 | 1 126 967 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 330 037 685 | 472 473 |
| Sum fordringer | | 330 574 198 | 1 599 440 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 14 005 016 | 27 101 899 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 14 005 016 | 27 101 899 |
| Sum omløpsmidler | | 1 026 689 061 | 1 166 778 815 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| SUM EIENDELER | | 1 055 304 878 | 1 187 805 724 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 9 | 2 681 100 | 2 681 100 |
| Overkurs | 6 | 127 497 873 | 127 497 873 |
| Sum innskutt egenkapital | | 130 178 973 | 130 178 973 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 70 862 886 | |
| Udekket tap | 6 | | 27 960 134 |
| Sum opptjent egenkapital | | 70 862 886 | -27 960 134 |
| Sum egenkapital | | 201 041 859 | 102 218 839 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 20 177 980 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 20 177 980 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 250 000 000 | 250 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 8 | 338 165 226 | 347 690 493 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 588 165 226 | 597 690 493 |
| Sum langsiktig gjeld | | 608 343 206 | 597 690 493 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 193 743 393 | 436 220 076 |
| Leverandørgjeld | | 36 936 524 | 48 438 261 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 359 673 | 244 235 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 14 880 223 | 2 993 820 |
| Sum kortsiktig gjeld | 4 | 245 919 813 | 487 896 392 |
| Sum gjeld | | 854 263 019 | 1 085 586 885 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 055 304 878 | 1 187 805 724 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 8 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 633420

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 867 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEANGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Aurora Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 914 867 827
LEANGEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 504 727 775 | 1 741 596 |
| Sum inntekter | | 504 727 775 | 1 741 596 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | 437 893 779 | |
| Lønnskostnad | 2 | 5 584 077 | 4 163 008 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 6 558 | 1 640 |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 765 189 | 3 588 579 |
| Sum kostnader | | 447 249 602 | 7 753 227 |
| Driftsresultat | | 57 478 172 | -6 011 631 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 796 578 | 694 517 |
| Annen renteinntekt | | 559 935 | 5 868 |
| Sum finansinntekter | | 1 356 513 | 700 385 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 7 537 815 | 4 948 777 |
| Annen rentekostnad | | | 78 882 |
| Sum finanskostnader | | 7 537 815 | 5 027 659 |
| Netto finans | | -6 181 302 | -4 327 274 |
| Resultat før skattekostnad | | 51 296 870 | -10 338 905 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 11 285 311 | -2 274 559 |
| Årsresultat | 6 | 40 011 559 | -8 064 346 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 40 011 559 | -8 064 346 |
| Totalresultat | | 40 011 559 | -8 064 346 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 12 051 425 | |
| Overført fra annen egenkapital | | 27 960 134 | -8 064 346 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 40 011 559 | -8 064 346 |



Organisasjonsnr: 914 867 827
LEANGEN BOLIG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 | | |
|--|------|----------------------|----------------------|---|-------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | | | |
| Anleggsmidler | | | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | 7 695 181 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 7 695 181 | | |
| Varige driftsmidler | | | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | | | 3 | 10 766 944 |
| Maskiner og anlegg | | | | 3 | 727 125 |
| Skip og flytende installasjoner | | | | 3 | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | | | 3 | 24 593 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 518 662 | 31 151 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | | | |
| Investering i datterselskap | | | | 7 | 30 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | | | | 7 | |
| Lån til foretak i samme konsern | | | | 4 | 17 067 156 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 17 097 156 | 13 270 578 | | |
| Sum anleggsmidler | | 28 615 818 | 21 026 910 | | |
| Omløpsmidler | | | | | |
| Varer | | | | | |
| Sum varer | 8 | 682 109 847 | 1 138 077 477 | | |
| Fordringer | | | | | |
| Kundefordringer | | | | 1 | 536 513 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | | 1 | 330 037 685 |
| Sum fordringer | | 330 574 198 | 1 599 440 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | | | 14 005 016 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 14 005 016 | 27 101 899 | | |
| Sum omløpsmidler | | 1 026 689 061 | 1 166 778 815 | | |
| SUM EIENDELER | | 1 055 304 878 | 1 187 805 724 | | |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 6, 9 | 2 681 100 | 2 681 100 |
| Overkurs | 6 | 127 497 873 | 127 497 873 |
| Sum innskutt egenkapital | | 130 178 973 | 130 178 973 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 70 862 886 | |
| Udekket tap | 6 | | 27 960 134 |
| Sum opptjent egenkapital | | 70 862 886 | -27 960 134 |

| | | | |
|------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 201 041 859 | 102 218 839 |
|------------------------|--|--------------------|--------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Utsatt skatt | 5 | 20 177 980 | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 20 177 980 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 250 000 000 | 250 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 8 | 338 165 226 | 347 690 493 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 588 165 226 | 597 690 493 |

| | | | |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 608 343 206 | 597 690 493 |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 193 743 393 | 436 220 076 |
| Leverandørgjeld | | 36 936 524 | 48 438 261 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 359 673 | 244 235 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 14 880 223 | 2 993 820 |
| Sum kortsiktig gjeld | 4 | 245 919 813 | 487 896 392 |

| | | | |
|------------------|--|--------------------|----------------------|
| Sum gjeld | | 854 263 019 | 1 085 586 885 |
|------------------|--|--------------------|----------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------------|----------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 055 304 878 | 1 187 805 724 |
|---------------------------------|--|----------------------|----------------------|

POSTER UTENOM BALANSEN

| | | | |
|----------------|---|--|--|
| Pantstillelser | 8 | | |
|----------------|---|--|--|



Organisasjonsnr: 914 867 827
LEANGEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.35

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap

2024

Leangen Bolig AS

Org.nr.:914 867 827



RESULTATREGNSKAP

LEANGEN BOLIG AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|--------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | 1 | 504 727 775 | 1 741 596 |
| Sum driftsinntekter | | 504 727 775 | 1 741 596 |
| Varekostnad | 1 | 437 893 779 | 0 |
| Lønnskostnad | 2 | 5 584 077 | 4 163 008 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 6 558 | 1 640 |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 765 189 | 3 588 579 |
| Sum driftskostnader | | 447 249 602 | 7 753 227 |
| Driftsresultat | | 57 478 172 | -6 011 631 |
| FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 796 578 | 694 517 |
| Annen renteinntekt | | 559 935 | 5 868 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 7 537 815 | 4 948 777 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 78 882 |
| Resultat av finansposter | | -6 181 302 | -4 327 274 |
| Resultat før skattekostnad | | 51 296 870 | -10 338 905 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 11 285 311 | -2 274 559 |
| Resultat | | 40 011 559 | -8 064 346 |
| Årsresultat | 6 | 40 011 559 | -8 064 346 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 12 051 425 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | -27 960 134 | 8 064 346 |
| Sum overføringer | | 40 011 559 | -8 064 346 |



BALANSE

LEANGEN BOLIG AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 0 | 7 695 181 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 7 695 181 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 10 766 944 | 0 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 727 125 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 24 593 | 31 151 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 518 662 | 31 151 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 17 067 156 | 13 270 578 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 17 097 156 | 13 300 578 |
| Sum anleggsmidler | | 28 615 818 | 21 026 910 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 8 | 682 109 847 | 1 138 077 477 |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 1 | 536 513 | 1 126 967 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 330 037 685 | 472 473 |
| Sum fordringer | | 330 574 198 | 1 599 440 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 14 005 016 | 27 101 899 |
| Sum omløpsmidler | | 1 026 689 061 | 1 166 778 815 |
| Sum eiendeler | | 1 055 304 878 | 1 187 805 724 |



BALANSE

LEANGEN BOLIG AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------------------|------------------------------|--------------------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6, 9 | 2 681 100 | 2 681 100 |
| Overkurs | 6 | 127 497 873 | 127 497 873 |
| Sum innskutt egenkapital | | 130 178 973 | 130 178 973 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 70 862 886 | 0 |
| Udekket tap | 6 | 0 | -27 960 134 |
| Sum opptjent egenkapital | | 70 862 886 | -27 960 134 |
| Sum egenkapital | | 201 041 859 | 102 218 839 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 20 177 980 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 20 177 980 | 0 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 250 000 000 | 250 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 8 | 338 165 226 | 347 690 493 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 588 165 226 | 597 690 493 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 193 743 393 | 436 220 076 |
| Leverandørgjeld | | 36 936 524 | 48 438 261 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 359 673 | 244 235 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 14 880 223 | 2 993 820 |
| Sum kortsiktig gjeld | 4 | 245 919 813 | 487 896 392 |
| Sum gjeld | | 854 263 019 | 1 085 586 885 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 055 304 878 | 187 805 724 |

Trondheim, 02.06.2025
Styret i Leangen Bolig AS

Sophie Bodd Jenssen
styreleder

Anton Jenssen
nestleder

Ole Birger Giæver
styremedlem

Aurora Koteng
styremedlem/daglig leder



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i 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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Boligprosjekter under oppføring

Boligprosjekt under oppføring kontrolleres og utvikles i sin helhet av selskapet, fra tomtkjøp, via omregulering, utbygging, salg og overlevering av ferdige boliger. Selskapet følger løpende avregnings metode for bokføring av prosjekter. Overgang fra fullført kontrakts metode til løpende avregnings metode i 2024.

Inntektsføring av produserte leiligheter skjer først når minst 10 % av produksjonskostnadene er påløpt og minst halvparten av prosjektverdien er solgt.

Note 1 Langsiktige tilvirkningskontrakter

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Resultatposter vedrørende prosjekter | | |
| Opptjent, ikke fakturerte inntekter inkludert i kundefordringer | 329 480 324 | 0 |
| Andel utestående fordringer holdt tilbake iht. betingelser i kontrakt | 250 000 | 0 |
| Balanseførte verdier vedrørende prosjekter | | |
| Inntektsført på igangværende prosjekter | 326 474 640 | 525 212 086 |
| Kostnader på igangværende prosjekter | 276 111 840 | 471 338 126 |
| Netto resultatført på igangværende prosjekter | 50 362 800 | 53 873 960 |

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med løpende avregnings metode, jfr NRS nr 2 om tilvirkningskontrakter.

Fullføringsgraden beregnes som et forholdstall mellom påløpne kostnader dividert på estimerte total kostnader på prosjektet. Estimerte total kostnader er basert på sist tilgjengelige prognose.

Selskapet gikk over til løpende avregnings metode med fortjeneste fra fullført kontrakts metode med virkning fra årsregnskapet for 2024. 2023-kolonne over er ikke i henhold til regnskapet for 2023, men satt opp for sammenligningsformål. Resultat opptjent per 31.12.2023 er bokført direkte mot egenkapitalen i 2024.



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 4 630 304 | 3 422 230 |
| Arbeidsgiveravgift | 706 860 | 508 045 |
| Pensjonskostnader | 250 801 | 236 733 |
| Andre ytelser | -3 888 | -4 000 |
| Sum | 5 584 077 | 4 163 008 |

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styremedlemmer.
Selskapet har i 2024 sysselsatt 4 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert slik ordning.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik:

| | 2024 | 2023 |
|------------------|---------------|---------------|
| Ordinær revisjon | 63 700 | 64 000 |
| Bistand | 0 | 9 425 |
| Sum | 63 700 | 73 425 |

Note 3 Anleggsmidler

| | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, inventar ol. | Bygninger | Sum |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | | 32 790 | | 32 790 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 727 125 | | 10 766 944 | 11 494 069 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 727 125 | 32 790 | 10 766 944 | 11 526 859 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | | 8 198 | | 8 198 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 727 125 | 24 593 | 10 766 944 | 11 518 662 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 6 558 | | 6 558 |
| Økonomisk levetid | | 5 år | | |
| Avskrivningsplan | | lineær avskrivning | | |



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 17 067 156 | 13 270 578 |
| Sum | 17 067 156 | 13 270 578 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 114 616 250 | 122 078 435 |
| Leverandørgjeld innen konsern | 406 083 | 86 051 |
| Sum | 115 022 333 | 122 164 486 |



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|--------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 11 285 311 | -2 274 559 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 11 285 311 | -2 274 559 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 51 296 870 | -10 338 906 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 36 643 722 | -35 050 773 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -87 940 592 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -45 389 679 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 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 | 60 949 | 4 919 | -56 030 |
| Tilvirkningskontrakter | 56 585 136 | 75 399 311 | 18 814 175 |
| Varebeholdning | -78 300 300 | -72 558 354 | 5 741 945 |
| Avsetninger mv | -11 793 538 | 0 | 11 793 538 |
| Andre forskjeller | 128 271 848 | 128 621 942 | 350 094 |
| Sum | 94 824 095 | 131 467 817 | 36 643 722 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -3 106 009 | -91 046 601 | -87 940 592 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 0 | -75 399 310 | -75 399 310 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 91 718 086 | -34 978 094 | -126 696 180 |
| Utsatt skatt (22 %) | 20 177 979 | -7 695 181 | -27 873 160 |

Selskapet har gjennomført en prinsippendring fra fullført kontrakts metode til løpende avregnings metode med fortjeneste i 2024. I forbindelse med innregning av resultat pr 31.12.23 er det i 2024 gjort en direkte føring mot egenkapital og utsatt skatt. Direkte føring mot utsatt skatt er kr 16.587.849. Dette forklarer avvik mellom endring utsatt skatt i tabellen over, kr 27.873.160, og endring utsatt skatt som ligger til grunn for skattekostnaden i 2024 kr 11.285.311.



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------|--------------|-------------|-------------------|-------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2023 | 2 681 100 | 127 497 873 | 0 | -27 960 134 | 102 218 839 |
| Årets resultat | | | 12 051 425 | 27 960 134 | 40 011 559 |
| Prinsippendring | | | 58 811 462 | 0 | 58 811 462 |
| Pr 31.12.2024 | 2 681 100 | 127 497 873 | 70 862 886 | 0 | 201 041 859 |

Prinsippendring gjelder overgang fra fullført kontrakts metode til løpende avregnings metode med fortjeneste. Prinsippendring er ført direkte mot egenkapitalen.

Note 7 Datterselskap

Leangen Bolig AS eier 100% av aksjene i Leangen Parkering AS, som gir 100% av stemmene i selskapet. Leangen Parkering AS har forretningskontor i Trondheim. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr - 657.648. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2024 kr - 1.400.499.

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------|---------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 250 000 000 | 250 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 223 548 976 | 225 612 058 |
| Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 193 743 393 | 436 220 076 |
| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 682 109 847 | 1 138 077 477 |

Alle lån i selskapet forfaller innen 5 år



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LEANGEN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 26 811,0 | 2 681 100 |
| Sum | 100 | | 2 681 100 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| JENSSEN HOLDING AS | 50 | 50,0 | 50,0 |
| KOTENG BOLIG AS | 50 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,0 | 100,0 |



Deloitte.

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

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Leangen Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leangen Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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 to learn more about our global network of member firms.

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.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Leangen Bolig AS

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 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, 4. juni 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

| Name | Date |
|------------------|------------|
| ESTENSTAD, METTE | 2025-06-04 |

Identification

 **bankID** ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



 BankID Signing
Anton Jenssen
2025-06-02

 BankID Signing
Sophie Bodd Jensen
2025-06-02

 BankID Signing
Ole Birger Gæver
2025-06-02

 BankID Signing
Aurora Koteng
2025-06-02

Årsregnskap

2024

Leangen Bolig AS

Org.nr.:914 867 827



RESULTATREGNSKAP

LEANGEN BOLIG AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|--------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | 1 | 504 727 775 | 1 741 596 |
| Sum driftsinntekter | | 504 727 775 | 1 741 596 |
| Varekostnad | 1 | 437 893 779 | 0 |
| Lønnskostnad | 2 | 5 584 077 | 4 163 008 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 6 558 | 1 640 |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 765 189 | 3 588 579 |
| Sum driftskostnader | | 447 249 602 | 7 753 227 |
| Driftsresultat | | 57 478 172 | -6 011 631 |
| FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 796 578 | 694 517 |
| Annen renteinntekt | | 559 935 | 5 868 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 7 537 815 | 4 948 777 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 78 882 |
| Resultat av finansposter | | -6 181 302 | -4 327 274 |
| Resultat før skattekostnad | | 51 296 870 | -10 338 905 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 11 285 311 | -2 274 559 |
| Resultat | | 40 011 559 | -8 064 346 |
| Årsresultat | 6 | 40 011 559 | -8 064 346 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 12 051 425 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | -27 960 134 | 8 064 346 |
| Sum overføringer | | 40 011 559 | -8 064 346 |



BALANSE

LEANGEN BOLIG AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 0 | 7 695 181 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 7 695 181 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 10 766 944 | 0 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 727 125 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 24 593 | 31 151 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 518 662 | 31 151 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 17 067 156 | 13 270 578 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 17 097 156 | 13 300 578 |
| Sum anleggsmidler | | 28 615 818 | 21 026 910 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 8 | 682 109 847 | 1 138 077 477 |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 1 | 536 513 | 1 126 967 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 330 037 685 | 472 473 |
| Sum fordringer | | 330 574 198 | 1 599 440 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 14 005 016 | 27 101 899 |
| Sum omløpsmidler | | 1 026 689 061 | 1 166 778 815 |
| Sum eiendeler | | 1 055 304 878 | 1 187 805 724 |



BALANSE

LEANGEN BOLIG AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------------------|------------------------------|--------------------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6, 9 | 2 681 100 | 2 681 100 |
| Overkurs | 6 | 127 497 873 | 127 497 873 |
| Sum innskutt egenkapital | | 130 178 973 | 130 178 973 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 70 862 886 | 0 |
| Udekket tap | 6 | 0 | -27 960 134 |
| Sum opptjent egenkapital | | 70 862 886 | -27 960 134 |
| Sum egenkapital | | 201 041 859 | 102 218 839 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 20 177 980 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 20 177 980 | 0 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 250 000 000 | 250 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 8 | 338 165 226 | 347 690 493 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 588 165 226 | 597 690 493 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 193 743 393 | 436 220 076 |
| Leverandørgjeld | | 36 936 524 | 48 438 261 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 359 673 | 244 235 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 14 880 223 | 2 993 820 |
| Sum kortsiktig gjeld | 4 | 245 919 813 | 487 896 392 |
| Sum gjeld | | 854 263 019 | 1 085 586 885 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 055 304 878 | 187 805 724 |

Trondheim, 02.06.2025
Styret i Leangen Bolig AS

Sophie Bodd Jenssen
styreleder

Anton Jenssen
nestleder

Ole Birger Giæver
styremedlem

Aurora Koteng
styremedlem/daglig leder



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i 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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Boligprosjekter under oppføring

Boligprosjekt under oppføring kontrolleres og utvikles i sin helhet av selskapet, fra tomtkjøp, via omregulering, utbygging, salg og overlevering av ferdige boliger. Selskapet følger løpende avregnings metode for bokføring av prosjekter. Overgang fra fullført kontrakts metode til løpende avregnings metode i 2024.

Inntektsføring av produserte leiligheter skjer først når minst 10 % av produksjonskostnadene er påløpt og minst halvparten av prosjektverdien er solgt.

Note 1 Langsiktige tilvirkningskontrakter

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Resultatposter vedrørende prosjekter | | |
| Opptjent, ikke fakturerte inntekter inkludert i kundefordringer | 329 480 324 | 0 |
| Andel utestående fordringer holdt tilbake iht. betingelser i kontrakt | 250 000 | 0 |
| Balanseførte verdier vedrørende prosjekter | | |
| Inntektsført på igangværende prosjekter | 326 474 640 | 525 212 086 |
| Kostnader på igangværende prosjekter | 276 111 840 | 471 338 126 |
| Netto resultatført på igangværende prosjekter | 50 362 800 | 53 873 960 |

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med løpende avregnings metode, jfr NRS nr 2 om tilvirkningskontrakter.

Fullføringsgraden beregnes som et forholdstall mellom påløpne kostnader dividert på estimerte totalkostnader på prosjektet. Estimerte totalkostnader er basert på sist tilgjengelige prognose.

Selskapet gikk over til løpende avregnings metode med fortjeneste fra fullført kontrakts metode med virkning fra årsregnskapet for 2024. 2023-kolonne over er ikke i henhold til regnskapet for 2023, men satt opp for sammenligningsformål. Resultat opptjent per 31.12.2023 er bokført direkte mot egenkapitalen i 2024.



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 4 630 304 | 3 422 230 |
| Arbeidsgiveravgift | 706 860 | 508 045 |
| Pensjonskostnader | 250 801 | 236 733 |
| Andre ytelser | -3 888 | -4 000 |
| Sum | 5 584 077 | 4 163 008 |

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styremedlemmer.
Selskapet har i 2024 sysselsatt 4 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert slik ordning.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik:

| | 2024 | 2023 |
|------------------|---------------|---------------|
| Ordinær revisjon | 63 700 | 64 000 |
| Bistand | 0 | 9 425 |
| Sum | 63 700 | 73 425 |

Note 3 Anleggsmidler

| | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, inventar ol. | Bygninger | Sum |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | | 32 790 | | 32 790 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 727 125 | | 10 766 944 | 11 494 069 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 727 125 | 32 790 | 10 766 944 | 11 526 859 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | | 8 198 | | 8 198 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 727 125 | 24 593 | 10 766 944 | 11 518 662 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 6 558 | | 6 558 |
| Økonomisk levetid | | 5 år | | |
| Avskrivningsplan | | lineær avskrivning | | |



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 17 067 156 | 13 270 578 |
| Sum | 17 067 156 | 13 270 578 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 114 616 250 | 122 078 435 |
| Leverandørgjeld innen konsern | 406 083 | 86 051 |
| Sum | 115 022 333 | 122 164 486 |



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|--------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 11 285 311 | -2 274 559 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 11 285 311 | -2 274 559 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 51 296 870 | -10 338 906 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 36 643 722 | -35 050 773 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -87 940 592 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -45 389 679 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 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 | 60 949 | 4 919 | -56 030 |
| Tilvirkningskontrakter | 56 585 136 | 75 399 311 | 18 814 175 |
| Varebeholdning | -78 300 300 | -72 558 354 | 5 741 945 |
| Avsetninger mv | -11 793 538 | 0 | 11 793 538 |
| Andre forskjeller | 128 271 848 | 128 621 942 | 350 094 |
| Sum | 94 824 095 | 131 467 817 | 36 643 722 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -3 106 009 | -91 046 601 | -87 940 592 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 0 | -75 399 310 | -75 399 310 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 91 718 086 | -34 978 094 | -126 696 180 |
| Utsatt skatt (22 %) | 20 177 979 | -7 695 181 | -27 873 160 |

Selskapet har gjennomført en prinsippendring fra fullført kontrakts metode til løpende avregnings metode med fortjeneste i 2024. I forbindelse med innregning av resultat pr 31.12.23 er det i 2024 gjort en direkte føring mot egenkapital og utsatt skatt. Direkte føring mot utsatt skatt er kr 16.587.849. Dette forklarer avvik mellom endring utsatt skatt i tabellen over, kr 27.873.160, og endring utsatt skatt som ligger til grunn for skattekostnaden i 2024 kr 11.285.311.



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------|--------------|-------------|-------------------|-------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2023 | 2 681 100 | 127 497 873 | 0 | -27 960 134 | 102 218 839 |
| Årets resultat | | | 12 051 425 | 27 960 134 | 40 011 559 |
| Prinsippendring | | | 58 811 462 | 0 | 58 811 462 |
| Pr 31.12.2024 | 2 681 100 | 127 497 873 | 70 862 886 | 0 | 201 041 859 |

Prinsippendring gjelder overgang fra fullført kontrakts metode til løpende avregnings metode med fortjeneste. Prinsippendring er ført direkte mot egenkapitalen.

Note 7 Datterselskap

Leangen Bolig AS eier 100% av aksjene i Leangen Parkering AS, som gir 100% av stemmene i selskapet. Leangen Parkering AS har forretningskontor i Trondheim. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr - 657.648. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2024 kr - 1.400.499.

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------|---------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 250 000 000 | 250 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 223 548 976 | 225 612 058 |
| Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 193 743 393 | 436 220 076 |
| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 682 109 847 | 1 138 077 477 |

Alle lån i selskapet forfaller innen 5 år



Leangen Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LEANGEN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 26 811,0 | 2 681 100 |
| Sum | 100 | | 2 681 100 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| JENSSEN HOLDING AS | 50 | 50,0 | 50,0 |
| KOTENG BOLIG AS | 50 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,0 | 100,0 |