



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 306 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEANGVEIEN 58 AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Hellebust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### 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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	7 447 506	106 124 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 447 506</b>	<b>106 124 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	1 082 978	76 228 216
Annen driftskostnad	4	223 169	115 833
<b>Sum kostnader</b>	5	<b>1 306 147</b>	<b>76 344 049</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 141 359</b>	<b>29 780 293</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 144 867	532 849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 144 867</b>	<b>532 849</b>
Annen rentekostnad		314 002	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 002</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>830 865</b>	<b>532 849</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 972 225</b>	<b>30 313 142</b>
Skattekostnad på resultat	6	1 602 970	6 668 891
<b>Årsresultat</b>	7	<b>5 369 255</b>	<b>23 644 251</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 369 255</b>	<b>23 644 251</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 369 255</b>	<b>23 644 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		23 600 000	23 800 000
Overført fra annen egenkapital		-18 230 745	-155 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 369 255</b>	<b>23 644 251</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3		5 813 458
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		599 000	5 271 500
Sum fordringer		599 000	5 271 500
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 558 038	38 989 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 558 038	38 989 903
Sum omløpsmidler		8 157 038	50 074 861
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 157 038</b>	<b>50 074 861</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		-7 445	-7 445
Sum innskutt egenkapital		192 555	192 555
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 422 836	23 653 581
Sum opptjent egenkapital		5 422 836	23 653 581



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	5 615 391	23 846 136
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		938 678	12 846 482
Betalbar skatt	6	1 602 970	13 382 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 541 648</b>	<b>26 228 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 541 648</b>	<b>26 228 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 157 038</b>	<b>50 074 861</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 404128

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 306 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEANGVEIEN 58 AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Hellebust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### 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 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, 15.05.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 306 718  
LEANGVEIEN 58 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	7 447 506	106 124 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 447 506</b>	<b>106 124 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	1 082 978	76 228 216
Annen driftskostnad	4	223 169	115 833
<b>Sum kostnader</b>	5	<b>1 306 147</b>	<b>76 344 049</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 141 359</b>	<b>29 780 293</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 144 867	532 849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 144 867</b>	<b>532 849</b>
Annen rentekostnad		314 002	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 002</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>830 865</b>	<b>532 849</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 972 225</b>	<b>30 313 142</b>
Skattekostnad på resultat	6	1 602 970	6 668 891
<b>Årsresultat</b>	7	<b>5 369 255</b>	<b>23 644 251</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 369 255</b>	<b>23 644 251</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 369 255</b>	<b>23 644 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		23 600 000	23 800 000
Overført fra annen egenkapital		-18 230 745	-155 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 369 255</b>	<b>23 644 251</b>



Organisasjonsnr: 919 306 718  
LEANGVEIEN 58 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3		5 813 458
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		599 000	5 271 500
Sum fordringer		599 000	5 271 500
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 558 038	38 989 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 558 038	38 989 903
Sum omløpsmidler		8 157 038	50 074 861
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 157 038</b>	<b>50 074 861</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		-7 445	-7 445
Sum innskutt egenkapital		192 555	192 555
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 422 836	23 653 581
Sum opptjent egenkapital		5 422 836	23 653 581
Sum egenkapital	7	5 615 391	23 846 136
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		938 678	12 846 482
Betalbar skatt	6	1 602 970	13 382 243
Sum kortsiktig gjeld		2 541 648	26 228 725



Sum gjeld	2 541 648	26 228 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 157 038	50 074 861



Organisasjonsnr: 919 306 718  
LEANGVEIEN 58 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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.



 BankID Signing  
Hans Remi Kittelsen  
2025-04-09

 BankID Signing  
Helge Festøy Hellebust  
2025-04-09



# Årsregnskap 2024

## Leangveien 58 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 306 718



## RESULTATREGNSKAP

### LEANGVEIEN 58 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	2	7 447 506	106 124 342
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 447 506</b>	<b>106 124 342</b>
Varekostnad	3	1 082 978	76 228 216
Annen driftskostnad	4	223 169	115 833
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>5</b>	<b>1 306 147</b>	<b>76 344 049</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 141 359</b>	<b>29 780 293</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 144 867	532 849
Annen rentekostnad		314 002	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>830 865</b>	<b>532 849</b>
Resultat før skattekostnad		6 972 225	30 313 142
Skattekostnad på resultat	6	1 602 970	6 668 891
<b>Resultat</b>		<b>5 369 255</b>	<b>23 644 251</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>5 369 255</b>	<b>23 644 251</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		23 600 000	23 800 000
Overført fra annen egenkapital		18 230 745	155 749
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 369 255</b>	<b>23 644 251</b>



## BALANSE

### LEANGVEIEN 58 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	0	5 813 458
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		599 000	5 271 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>599 000</b>	<b>5 271 500</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 558 038	38 989 903
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 157 038</b>	<b>50 074 861</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 157 038</b>	<b>50 074 861</b>



## BALANSE

### LEANGVEIEN 58 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		-7 445	-7 445
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>192 555</strong>	<strong>192 555</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		5 422 836	23 653 581
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>5 422 836</strong>	<strong>23 653 581</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	7	<strong>5 615 391</strong>	<strong>23 846 136</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		938 678	12 846 482
Betalbar skatt	6	1 602 970	13 382 243
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 541 648</strong>	<strong>26 228 725</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 541 648</strong>	<strong>26 228 725</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>8 157 038</strong>	<strong>50 074 861</strong>

Høvik, den, 09.04.2025  
Styret i Leangveien 58 AS

Hans Remi Kittelsen  
styremedlem

Helge Festøy Hellebust  
styreleder



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

LEANGVEIEN 58 AS

	Note	2024	2023
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		6 972 225	30 313 142
Periodens betalte skatt		13 382 243	0
Endring i varelager		5 813 458	22 555 466
Endring i kundefordringer		4 672 500	77 458 824
Endring i leverandørgjeld		-11 907 804	4 504 724
Endring i andre tidsavgrensningsposter		0	-5 407 115
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-7 831 865</b>	<b>129 425 041</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	73 931 360
Utbetalinger av utbytte		23 600 000	23 800 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-23 600 000</b>	<b>-97 731 360</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-31 431 865	31 693 681
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		38 989 903	7 296 222
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>7 558 038</b>	<b>38 989 903</b>



LEANGVEIEN 58 AS

919 306 718

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak med unntak av løpende avregning for langsiktige tilvirkningskontrakter. Regnskapet er basert på fortsatt drift

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel innarbeides ikke.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.

## Note 1 Pantstillelser og garantier

Ingen pantstillelser eller garantier pr 31.12.

## Note 2 Salgsinntekter

	2023	2024
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Salg av eiendom	106 124 342	7 447 506
<b>Sum</b>	<b>106 124 342</b>	<b>7 447 506</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	106 124 342	7 447 506
<b>Sum</b>	<b>106 124 342</b>	<b>7 447 506</b>

## Note 3 Varer

	2024	2023
<b>Varelager</b>		
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	0	5 813 458
<b>Sum varelager</b>	<b>0</b>	<b>5 813 458</b>
Lager vurdert til anskaffelseskost	0	5 813 458



LEANGVEIEN 58 AS

919 306 718

#### Note 4 Lønnskostnader og honorar til revisor

Leangveien 58 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 8 000 ekskl. mva.

Kostnadsført honorar for utarbeidelse av årsregnskap mm 7 000 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 4 000 ekskl. mva.

#### Note 5 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2024	2023
Varekostnad	1 082 978	76 228 216
Andre driftskostnader	223 169	115 833
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 306 147</b>	<b>76 344 049</b>



LEANGVEIEN 58 AS

919 306 718

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 602 970	13 382 243
Endring i utsatt skattefordel	0	-6 713 352
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 602 970</b>	<b>6 668 891</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 972 225	30 313 142
Permanente forskjeller	314 002	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	38 240 027
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 724 790
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>7 286 227</b>	<b>60 828 379</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 602 970	13 382 243
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 602 970</b>	<b>13 382 243</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	6 972 225	30 313 142
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 533 889	6 668 891
Skatteeffekt av permanente forskjeller	69 080	0
<b>Sum</b>	<b>1 602 970</b>	<b>6 668 891</b>
Effektiv skattesats	23,0 %	22,0 %

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	200 000	0	-7 445	23 653 581	23 846 136
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>-7 445</b>	<b>23 653 581</b>	<b>23 846 136</b>
Årets resultat				5 369 255	5 369 255
Tilleggsutbytte				-23 600 000	-23 600 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>-7 445</b>	<b>5 422 836</b>	<b>5 615 391</b>



LEANGVEIEN 58 AS

919 306 718

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I LEANGVEIEN 58 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	2 000	100,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>200 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Helge Hellebust AS	1 000	50,0	50,0
Kittelsen Eiendom AS	1 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Samtlige styremedlemmer er indirekte eiere i selskapet



## Årsberetning 2024 - Leangveien 58 AS

### Virksomhetens art og tilholdssted

Leangveien 58 AS er et prosjektselskap som har utviklet og bygget et boligprosjekt med 18 enheter i Asker kommune. Selskapet har i 2024 solgt og overlevert den siste av av 18 enheter. Ingen boliger i varelager ved årsskiftet.

Selskapets virksomhet foregår utelukkende i Asker kommune, nærmere bestemt i Leangveien 58. Selskapet er et prosjektselskap med eneste formål å utvikle og bygge et boligprosjekt på selskapets eneste tomt.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Årsregnskapet for 2024 viser et overskudd på NOK 5.369.255 etter skatt.

### Fremtidsutsikter

Boligmarkedet i 2024 var krevende med lav aktivitet. Selskapet har til tross for dette solgt den siste boligen i varelageret i løpet av året. Etter salg av siste bolig vil selskapets virksomhet bestå av oppfølging av reklamasjoner fra kjøpere i reklamasjonsperioden.

### Finansiell risiko

Selskapet har ikke lån eller andre finansielle instrumenter pr. 31.12.2024 og anses derfor ikke eksponert for finansiell risiko knyttet til rentjusteringer. Selskapet har god likviditet.

### Arbeidsmiljø, sosiale forhold, likestilling og diskriminering

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom hele 2024, og det er ikke planlagt for ansettelser i 2025.

### Ytelser, lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer – lederlønnserklæring

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom hele 2024, og det er ikke planlagt for ansettelser i 2025.

### Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø mer enn hva som er vanlig i bransjen.



### **Forsikring for styrets medlemmer**

Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer.

### **Åpenhetsloven**

Leangveien 58 AS er omfattet av «Åpenhetsloven» og redegjørelse oversendes ved forespørsel til [post@vardeeiendom.no](mailto:post@vardeeiendom.no)

### **Resultatdisponering**

Styret foreslår disponering av resultat slik det fremkommer i årsregnskapet.

Helge Festøy Hellebust  
Styreleder (elektronisk signert)

Hans Remi Kittelsen  
Styremedlem (elektronisk signert)



## L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Leangveien 58 AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leangveien 58 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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 (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I  
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



## 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.

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.

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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoen, 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 internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



- 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 internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 9. april 2025  
LST Revisjon AS

---

Egil Skjefstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret