



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 996 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRFALLSGATA 8 AS
Forretningsadresse: Leirfossvegen 19
7038 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Kirsti Høiseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		675 697	
Sum inntekter		675 697	
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	225 700	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	9	704 998	428 345
Sum kostnader		930 698	428 345
Driftsresultat		-255 001	-428 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	50	39
Annen finansinntekt	10		
Sum finansinntekter		50	39
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	448 165	256 102
Annen rentekostnad	10	732 550	402 547
Annen finanskostnad	10		
Sum finanskostnader		1 180 715	658 649
Netto finans		-1 180 665	-658 611
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 435 666	-1 086 956
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-300 377	-245 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 135 289	-841 556
Årsresultat		-1 135 289	-841 556
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 135 289	-841 556
Totalresultat		-1 135 289	-841 556



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	6		
Udekket tap	6, 6, 6		
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-1 135 289	-841 556
Sum overføringer og disponeringer		-1 135 289	-841 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	656 177	355 800
Sum immaterielle eiendeler		656 177	355 800
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	34 954 972	34 546 879
Sum varige driftsmidler		34 954 972	34 546 879
Sum anleggsmidler		35 611 149	34 902 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2, 3	278 473	210 270
Sum fordringer		278 473	210 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	153 811	122 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 811	122 018
Sum omløpsmidler		432 285	332 289
SUM EIENDELER		36 043 434	35 234 967
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital	6	4 126 466	5 261 755
Sum opptjent egenkapital		4 126 466	5 261 755
Sum egenkapital		4 226 466	5 361 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	22 000 000	22 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3		
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 871	131 001
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		9 627 097	7 742 211
Sum kortsiktig gjeld		9 816 968	7 873 212
Sum gjeld		31 816 968	29 873 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 043 434	35 234 967



Årsregnskap 2018

Leirfallsgata 8 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Leirfallsgata 8 AS			
	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		675 697	0
Sum driftsinntekt		<u>675 697</u>	<u>0</u>
Avskrivning	1	225 700	0
Annen driftskostnad	9	704 998	428 345
Sum driftskostnad		<u>930 698</u>	<u>428 345</u>
Driftsresultat		<u>-255 001</u>	<u>-428 345</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	50	39
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	448 165	256 102
Annen rentekostnad	10	732 550	402 547
Resultat av finansposter		<u>-1 180 665</u>	<u>-658 611</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 435 666</u>	<u>-1 086 956</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-300 377	-245 400
Ordinært resultat		<u>-1 135 289</u>	<u>-841 556</u>
Årsresultat		<u>-1 135 289</u>	<u>-841 556</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	6	-1 135 289	-841 556
Sum overføringer		<u>-1 135 289</u>	<u>-841 556</u>



Balanse			
Leirfallsgata 8 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2018	31.12.2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	656 177	355 800
Sum immaterielle eiendeler		<u>656 177</u>	<u>355 800</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	34 954 972	34 546 879
Sum varige driftsmidler		<u>34 954 972</u>	<u>34 546 879</u>
Sum anleggsmidler		<u>35 611 149</u>	<u>34 902 679</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2, 3	278 473	210 270
Sum fordringer		<u>278 473</u>	<u>210 270</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	153 811	122 018
Sum omløpsmidler		<u>432 285</u>	<u>332 289</u>
Sum eiendeler		<u>36 043 434</u>	<u>35 234 967</u>
Leirfallsgata 8 AS		Side 3	



Balanse			
Leirfallsgata 8 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2018	31.12.2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 126 466	5 261 755
Sum opptjent egenkapital		<u>4 126 466</u>	<u>5 261 755</u>
Sum egenkapital		<u>4 226 466</u>	<u>5 361 755</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	3, 7	22 000 000	22 000 000
Gjeld til foretak i samme konsern	2, 3	9 518 844	7 573 299
Sum annen langsiktig gjeld		<u>31 518 844</u>	<u>29 573 299</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 871	131 001
Annen kortsiktig gjeld		108 252	168 912
Sum kortsiktig gjeld		<u>298 124</u>	<u>299 913</u>
Sum gjeld		<u>31 816 968</u>	<u>29 873 212</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>36 043 434</u>	<u>35 234 967</u>
Trondheim, 28.06.2019			
Kirsti Høiset styreleder/daglig leder			
Leirfallsgata 8 AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet i tråd med leieavtaler. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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 Varige driftsmidler

	Tomt	Fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2018	1 316 000	33 230 879	34 546 879
Tilgang	0	633 793	633 793
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	1 316 000	33 864 672	35 180 672
Akkumulerte avskrivninger	0	-225 700	-225 700
Bokført verdi 31.12.2018	1 316 000	34 090 372	34 954 972
Årets avskrivninger	0	225 700	225 700
Forventet økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Lineær	

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2018	2017
Kalvella AS	150 841	150 841
Leirfallsgata 8 Borettslag	66 601	39 101
Sum	217 442	189 942
	Langsiktig gjeld	
	2018	2017
Olai Eiendom AS	2 984 289	2 842 180
Fossen Eiendom AS	6 534 555	4 731 119
Sum	9 518 844	7 573 299

Langsiktige konsernmellomværende blir renteberegnet med 5% per år.

Note 3 Fordringer og gjeld

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 4 Bundne midler

	2018	2017
Herav bundne bankinnskudd	0	0



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over aksjonærene 31.12.2018

Navn	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Kalvella AS	100	1 000	100%	100%
Sum	100	1 000	100%	100%

Kalvella AS eies 100 % av daglig leder og styrets leder, Kirsti Høiseth

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2018	100 000	5 261 755	5 361 755
Årets resultat	0	-1 135 289	-1 135 289
Egenkapital 31.12.2018	100 000	4 126 466	4 226 466

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån)	22 000 000	22 000 000
Sum	22 000 000	22 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	34 954 972	34 546 879
Sum	34 954 972	34 546 879

Leirfallsgata 8 AS har også stillet sikkerhet for lån i Kalvella AS som til sammen utgjør kr. 9 901 073.



Note 8 Skatt

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	17 613 775	17 839 475	225 700
Sum	17 613 775	17 839 475	225 700
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 596 397	-19 386 431	1 209 967
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 982 622	-1 546 956	1 435 666
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-656 177	-355 800	300 377
Effekt av endring av skattesats	29 826	15 470	
Årets skattekostnad	2018	2017	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-1 435 666	-1 086 956
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		225 700	-399 219
Skattepliktig inntekt		-1 209 967	-1 486 175
Årets skattekostnad	2018	2017	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-300 377	-245 400
Skattekostnad ordinært resultat		-300 377	-245 400
Årets skattekostnad	2018	2017	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-1 435 666	-1 086 956
Beregnet skatt av resultat før skatt		-330 203	-260 869
Effekt av endring av skattesats		29 826	15 470
Sum		-300 377	-245 400
Effektiv skattesats		20,9 %	22,6 %
Årets skattekostnad	2018	2017	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er av den grunn ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke foretatt noen utbetalinger av godtgjørelse til styret. Det er fakturert kr 107 480,- i honorar fra Fossen Eiendom AS for daglig leders arbeid.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for lån til ledende personer i selskapet eller andre nærstående personer.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2018	2017
Revisjon	36 875	19 000
Teknisk bistand utarbeidelse av regnskap og ligning	23 625	17 900
Annen bistand	0	2 800
Sum	60 500	39 700

Note 10 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2018	2017
Annen renteinntekt	50	39
Sum finansinntekter	50	39
Finanskostnader	2018	2017
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	448 165	256 102
Annen rentekostnad	732 550	402 547
Sum finanskostnader	1 180 715	658 649



Til generalforsamlingen i Leirfjallsgata 8 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Leirfjallsgata 8 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgie en revisjonsberetning.

om inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17 B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Stats autoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Leirfallsgata 8 AS

Samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», men er vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 28. juni 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2018

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2019-06-28 19:14

This document package contains:

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



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