



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 681 079  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEILIGHETSINVEST AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kjetil Oddvar Løken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	112 311	
Gevinst ved salg av verdipapirer	4	16 198	
<b>Sum inntekter</b>		<b>128 509</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	11 410	
Annen driftskostnad		156 088	
<b>Sum kostnader</b>		<b>167 498</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 989</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 961	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 961</b>	
Annen rentekostnad	9	413 699	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>413 699</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-409 738</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-448 727</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-103 509	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-345 218</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-345 218</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-345 218	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-345 218</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	103 509	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>103 509</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter	4	32 681 084	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 681 084</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktig forskudd leiligheter	4	910 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>910 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 694 593</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktig forskudd leiligheter	4	392 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>392 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 111 951	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 111 951</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 503 951</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 198 544</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Selskapskapital	6,7	100 000	
Overkurs	7	4 430	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	345 218	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-345 218</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-240 788</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	9	100 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 090	
Betalbar skatt	8	0	
Gjeld til aksjonær	9	419 242	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 332</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 439 332</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 198 544</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 845973

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 681 079  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEILIGHETSINVEST AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kjetil Oddvar Løken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 926 681 079  
LEILIGHETSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	112 311	
Gevinst ved salg av verdipapirer	4	16 198	
<b>Sum inntekter</b>		<b>128 509</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	11 410	
Annen driftskostnad		156 088	
<b>Sum kostnader</b>		<b>167 498</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 989</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 961	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 961</b>	
Annen rentekostnad	9	413 699	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>413 699</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-409 738</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-103 509	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-345 218</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-345 218</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-345 218	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-345 218</b>	



Organisasjonsnr: 926 681 079  
LEILIGHETSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 103 509

Sum immaterielle eiendeler 103 509

##### Varige driftsmidler

Leiligheter 4 32 681 084

Sum varige driftsmidler 32 681 084

##### Finansielle anleggsmidler

##### Langsiktig forskudd

leiligheter 4 910 000

Sum finansielle anleggsmidler 910 000

Sum anleggsmidler 33 694 593

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

##### Kortsiktig forskudd

leiligheter 4 392 000

Sum fordringer 392 000

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 66 111 951

Sum omløpsmidler 66 503 951

0

SUM EIENDELER 100 198 544

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6,7 100 000

Overkurs 7 4 430

Sum innskutt egenkapital 104 430

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 7 345 218



Sum opptjent egenkapital		-345 218	
Sum egenkapital		-240 788	0
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	100 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		100 000 000	
Sum langsiktig gjeld		100 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 090	
Betalbar skatt	8	0	
Gjeld til aksjonær	9	419 242	
Sum kortsiktig gjeld		439 332	
Sum gjeld		100 439 332	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 198 544</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 681 079  
LEILIGHETSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og NRS 8 -God regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Aksjer/verdipapirer Verdipapirer er ansett som omløpsmidler og er bokført til virkelig verdi i porteføljen. 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 inntekt inntektsføres. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Skatter Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.05

**Note**

3

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnkostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



10000.00

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1410.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11410.00	

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32681084.00	

<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32681084.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32681084.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





DocuSign Envelope ID: 7B7E47A4-045F-49A7-86FB-9EB88DAB906A

**LEILIGHETSINVEST AS**

**ÅRSREGNSKAP 2021**

- \* **Resultatregnskap**
- \* **Balanse**
- \* **Noter til regnskapet**



DocuSign Envelope ID: 7B7E47A4-045F-49A7-86FB-9EB88DAB906A

## LEILIGHETSINVEST AS

### Resultatregnskap

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	Åpningsbalanse 12.02.2021
Salgsinntekter	2	112 311	0
Gevinst/tap ved salg av verdipapirer	4	16 198	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>128 509</b>	<b>0</b>
Lønnskostnader	3	11 410	
Annen driftskostnad		156 088	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>167 498</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 989</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt		3 961	0
Rentekostnad	9	-413 699	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-409 738</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-448 727</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-103 509	0
<b>ÅRSRESULTAT ETTER SKATT</b>		<b>-345 218</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER:</b>			
Overført til annen egenkapital	7	345 218	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>345 218</b>	<b>0</b>



DocuSign Envelope ID: 7B7E47A4-045F-49A7-86FB-9EB88DAB906A

## LEILIGHETSINVEST AS

### BALANSE

EIENDELER	NOTE	2021	Åpningsbalanse 12.02.2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		103 509	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>103 509</b>	<b>0</b>
<b>Driftsmidler</b>			
Leiligheter	4	32 681 084	
Langsiktig forskudd leiligheter	4	910 000	
<b>Sum driftsmidler</b>		<b>33 591 084</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 694 593</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer	4	392 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>392 000</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Investeringer i aksjer og obligasjoner	5	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>66 111 952</b>	<b>110 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 503 952</b>	<b>110 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 198 544</b>	<b>110 000</b>



DocuSign Envelope ID: 7B7E47A4-045F-49A7-86FB-9EB88DAB906A

## LEILIGHETSINVEST AS

### BALANSE

GJELD OG EGENKAPITAL	NOTE	2021	Åpningsbalanse 12.02.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (50 aksjer á kr 600)	6,7	100 000	100 000
Overkurs	7	4 430	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 430</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-345 218	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-345 218</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-240 788</b>	<b>110 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	9	100 000 000	0
<b>Sum ansvarlig lån</b>		<b>100 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 000 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 091	0
Betalbar skatt	8	0	0
Gjeld til aksjonær	9	419 242	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 333</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 439 333</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>100 198 544</b>	<b>110 000</b>

Oslo, 31.12.2021/ 9.6.2022

DocuSigned by:  
  
CF6C0373C8E51429...  
Per Ove Aftreth  
Styrets leder

DocuSigned by:  
  
3AEDCA7DC0D8A499...  
Kjetil Løken  
Styremedlem/ Daglig leder



DocuSign Envelope ID: 7B7E47A4-045F-49A7-86FB-9EB88DAB906A

## LEILIGHETSINVEST AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og NRS 8 -God regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

#### Aksjer/verdipapirer

Verdipapirer er ansett som omløpsmidler og er bokført til virkelig verdi i porteføljen.

#### 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 inntekt inntektsføres.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen.

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

#### Note 2 Inntekter

Poster	Oslo	Bergen	Trondheim *)	Sum
Utleie	75 434	36 877	0	112 311
Leiekostnader	-95 392	-12 754	-50 000	-158 146
Dekningsbidrag	-19 958	24 123	-50 000	-45 835
Finanskostnader	-354 599	-59 100	0	-413 699
<b>Resultat utleie</b>	<b>-374 558</b>	<b>-34 977</b>	<b>-50 000</b>	<b>-459 534</b>

\*) Driftsinvestering før utleie.



DocuSign Envelope ID: 7B7E47A4-045F-49A7-86FB-9EB88DAB906A

## LEILIGHETSINVEST AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 3 Lønnskostnader

Lønnskostnad	2021
Lønn	10 000
Folketrygdavgift	1 410
Pensjonskostnader	-
Andre ytelser	-
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,05

Selskapets virksomhet er av en slik størrelse at OTP ikke er påkrevd.

Ingen ytelser til daglig leder og øvrige ledende personer.

Honorarer er utbetalt på timebasis til frittstående konsulenter.

Selskapets valgte revisor er Statsautorisert Revisor Jon Heger.

#### Note 4 Andre finansielle instrumenter

##### Omløpsmidler

Selskapet plasserte ledige midler i fond høsten 2021.

Netto realisert gevinst utgjorde 16 198



DocuSign Envelope ID: 7B7E47A4-045F-49A7-86FB-9EB88DAB906A

## LEILIGHETSINVEST AS

### Noter til regnskapet 2021

Note 5	Leiligheter				
Leilighet	Område	Sted	Overtakelse	Byggeår	Ansk.kost
Nedre vaskegang	Oslo	Günerløkka	01.10.2021	2015	4 818 842
Gamlehagen	Oslo	Lambertseter	01.10.2021	2003	4 050 120
Hans Nordahlsgate	Oslo	Grefsen Stasjon	01.10.2021	2021	4 562 420
Dr. Eufemias gate	Oslo	Bjørsvika	15.10.2021	2019	5 689 920
Peter Møllers vei	Oslo	Løren	15.12.2021	2009	4 280 712
Pareliusveien	Oslo	Holtet	01.11.2021	2010	4 870 328
Sandviksveien	Bergen	Elsesro Brygge	01.10.2021	2018	4 408 742
<b>Leiligheter anskaffet i 2021 inkl. alle omkostninger</b>					<b>32 681 084</b>
Ensjøveien	Oslo	Ensjø	05.02.2022		4 316 592
Clemenskvartalet	Oslo	Bjørsvika	2023	2023	5 725 000
Clemenskvartalet	Oslo	Bjørsvika	2023	2023	5 925 000
Grønnvoll Allé 68	Oslo	Ensjø	Q1-2023	2023	4 581 192
Grønnvoll Allé 68	Oslo	Ensjø	Q1-2023	2023	4 581 192
Lars Hillesgate *)	Bergen	Sentrum	Q4-2022	2022	4 019 342
Sverresgate	Bergen	Sentrum	Q1-2022	2021	4 445 060
Kronstadparken *)	Bergen	Kronstad	Q4-2022	2022	3 906 170
Kronstadparken *)	Bergen	Kronstad	Q4-2022	2022	3 856 170
Verftsgata	Trondheim	Solsiden	15.01.2022	2016	3 886 120
Mellomlia	Trondheim	Ilsvika	2023-2024	2023	3 548 920
Mellomlia	Trondheim	Ilsvika	2023-2024	2023	3 548 920
Gartnersletta	Trondheim	Lade	2024	2024	3 575 000
Gartnersletta	Trondheim	Lade	2024	2024	3 675 000
Ringve Pluss	Trondheim	Lade	2024	2024	3 271 420
Ringve Pluss	Trondheim	Lade	2024	2024	3 721 420
<b>Leiligheter med overtakelse etter 2021 inkl. alle omkostninger</b>					<b>66 582 518</b>
*) Betalt forskudd leiligheter			Langsiktig		910 000
			Kortsiktig		392 000
					<u>1 302 000</u>

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.21 består av en aksjeklasse.

Eiersstruktur	Antall	Pålydende	Sum	Eierandel	Stemmeandel
POA AS	700	100	70 000	70,00 %	70,00 %
Kjeckham AS	300	100	30 000	30,00 %	30,00 %
<b>SUM</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

### Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	SUM EK
<b>Egenkapital 12.02.2021</b>	100 000	10 000	-	<b>110 000</b>
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Stiftelsesomkostninger		-5 570		<b>-5 570</b>
Årets resultat			-345 218	<b>-345 218</b>
<b>Egenkapital 20. november</b>	<b>100 000</b>	<b>4 430</b>	<b>-345 218</b>	<b>-240 788</b>



DocuSign Envelope ID: 7B7E47A4-045F-49A7-86FB-9EB88DAB906A

## LEILIGHETSINVEST AS

### Noter til regnskapet 2021

<b>Note 8</b>	<b>Skattegrunnlag / utsatt skatt</b>	<b>2021</b>
	Resultat før skattekostnad	-448 727
	Permanente forskjeller:	
	Permanente forskjeller	-5 570
	Gevinst ved salg av aksjer innenfor fritaksmetoden	-16 198
	Verdiendring fin. Omløpsmidler	0
	<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-470 495</b>
	Nominell skattesats	22 %
	<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>
	<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:</b>	
	Årets betalbare skatt	0
	Endring utsatt skatt	-103 509
	<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-103 509</b>
	<b>Grunnlag utsatt skatt:</b>	
	- fremførbart underskudd	-470 495
	<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-470 495</b>
	Nominell skattesats	22 %
	<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>-103 509</b>
	<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2021</b>
	Betalbar inntektsskatt	0
	Endring utsatt skatt	-103 509
	<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-103 509</b>

### **Note 9**      **Ansvarlig lån**

Morselskapet POA AS har ydet et ansvarlig lån pålydende NOK 100 millioner.

Påløpt rente per 31.12.2021 utgjør NOK 413.699.

Det ansvarlige lånet står tilbake for all annen ekstern gjeld i minimum 12 måneder fra signeringsdato på regnskapet.



## Statsautorisert revisor Jon Heger

Henrik Ibsens gate 60C  
0255 OSLO

Telefon: 91 32 47 88  
E-mail: jon@jonheger.no

Til generalforsamlingen i  
Leilighetsinvest AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### *Konklusjon*

Jeg har revidert Leilighetsinvest AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 345.218. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing. Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, og har overholdt øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

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

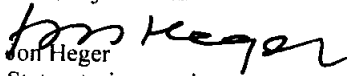
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Målet 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 revisors konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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 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>.

Oslo, 9. juni 2022

  
Jon Heger  
Statsautorisert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening  
Org.nr.: 989 947 249 MVA