



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 372 621
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LEIRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vidstevegen 19
2920 LEIRA I VALDRES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nilsons Revisjonskontor AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2025

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Resultat før skattekostnad

0

0

Årsresultat

0

0



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|----------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum omløpsmidler | | 0 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 0 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum gjeld | | 0 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 0 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671682

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 372 621
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LEIRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vidstevegen 19
2920 LEIRA I VALDRES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nilsons Revisjonskontor AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2025

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 919 372 621
LEIRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

| | | | |
|-------------|--|---|---|
| Årsresultat | | 0 | 0 |
|-------------|--|---|---|



Organisasjonsnr: 919 372 621
LEIRA BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|----------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Innmaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum omløpsmidler | | 0 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 0 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum gjeld | | 0 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 0 | 0 |



Organisasjonsnr: 919 372 621
LEIRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

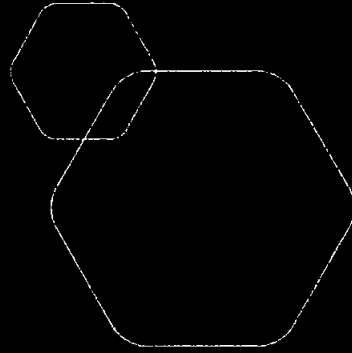
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



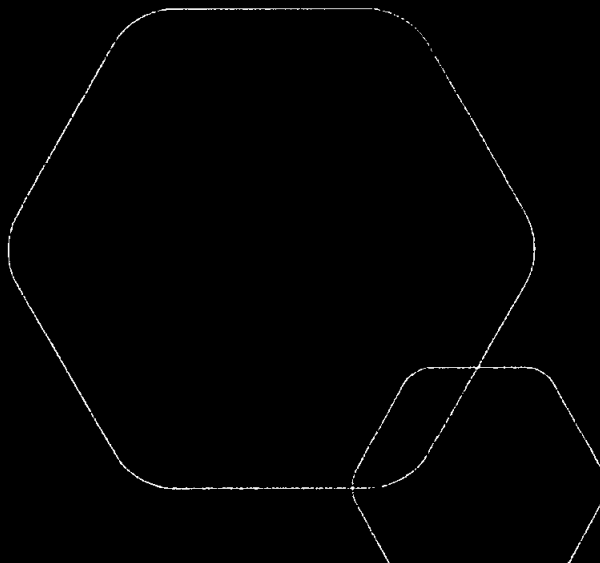
| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|  | BankID Signing Ida Marie Rusti 2025-07-08 |
|  | BankID Signing Anita Bokstadbråten 2025-07-09 |
|  | BankID Signing Liv Kristine Brateng 2025-07-10 |



Årsregnskap 2024

Leira Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 372 621



RESULTATREGNSKAP

LEIRA BORETTSLAG

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt | | 488 000 | 370 400 |
| Sum driftsinntekter | | 488 000 | 370 400 |
| Lønnskostnad | 2 | 6 250 | 4 687 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 333 | 1 334 |
| Annen driftskostnad | 2 | 159 639 | 127 805 |
| Sum driftskostnader | | 167 222 | 133 826 |
| Driftsresultat | | 320 778 | 236 574 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 | 26 |
| Annen finansinntekt | | -135 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 226 522 | 150 860 |
| Resultat av finansposter | | -226 645 | -150 834 |
| Resultat før skattekostnad | | 94 133 | 85 740 |
| Årsresultat | 4 | 94 133 | 85 740 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 94 133 | 85 740 |
| Sum overføringer | | 94 133 | 85 740 |



BALANSE

LEIRA BORETTSLAG

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 7 066 667 | 7 068 000 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 7 066 667 | 7 068 000 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 7 066 667 | 7 068 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 7 813 | 10 853 |
| Sum fordringer | | 7 813 | 10 853 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 16 955 | 4 794 |
| Sum omløpsmidler | | 24 768 | 15 646 |
| Sum eiendeler | | 7 091 435 | 7 083 646 |



BALANSE

LEIRA BORETTSLAG

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 15 000 | 15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 000 | 15 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 308 819 | 214 686 |
| Sum opptjent egenkapital | | 308 819 | 214 686 |
| Sum egenkapital | 4 | 323 819 | 229 686 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 4 929 486 | 5 047 959 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 800 000 | 1 800 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7, 8 | 6 729 486 | 6 847 959 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 9 982 | -375 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 28 148 | 6 376 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 130 | 6 001 |
| Sum gjeld | | 6 767 616 | 6 853 960 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 7 091 435 | 7 083 646 |

Styret i Leira Borettslag

Ida Marie Rusti
styreleder

Anita Bolstadbråten
styremedlem

Liv Kristine Brateng
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 - Endring disponible midler

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Disponible midler 01.01.24 | 9 645 |
| + Årets resultat | 94 133 |
| + Tilbakeføringer av avskrivninger | 1 333 |
| + Tillegg for nye langsiktige lån | 0 |
| - Avdrag på langsiktig gjeld | 118 473 |
| - Investeringer | 0 |
| Andre poster | |
| = Årets endring i disponible midler | -23 007 |
| Disponible midler 31.12.24 | 13 362 |
| Omløpsmidler | 24 768 |
| Kortsiktig gjeld | 38 130 |
| Disponible midler | 13 362 |



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------|--------------|--------------|
| Styregodtgjørelse | 6 250 | 4 687 |
| Sum | 6 250 | 4 687 |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 16 225 ekskl. mva.

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 7 070 000 | 7 070 000 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 7 070 000 | 7 070 000 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 3 333 | 3 333 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 7 066 667 | 7 066 667 |
| Årets ordinære avskrivninger | 1 333 | 1 333 |
| Økonomisk levetid | 15 år | |

Note 4 Egenkapital

| | Egenkapital, bundet | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------------|----------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 15 000 | 0 | 0 | 214 686 | 229 686 |
| Årets resultat | | | | 94 133 | 94 133 |
| Pr 31.12.2024 | 15 000 | 0 | 0 | 308 819 | 323 819 |

Note 5 Bankinnskudd

Innstående midler på bankkonto er på kr. 16 955 pr. 31.12.2024.



Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene. I budsjettene for 2025 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi for borettslaget videre. På sikt er målet å få senket felleskostnadene noe.

Styret mener at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede.



Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 929 486 | 5 047 959 |
| Beboerinnskudd | 1 800 000 | 1 800 000 |
| Sum | 6 729 486 | 6 847 959 |

Restgjeld om 5 år (år 2029) lån Husbanken iflg. nedbetalingsplan: kr 4 249 956 .

Annen langsiktig gjeld

| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Beboerinnskudd | 1 800 000 | 1 800 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 800 000 | 1 800 000 |

Pantstillelser

| | | |
|-------------|--|-----------|
| Leiligheter | | 5 250 000 |
|-------------|--|-----------|

Borettslagets leiligheter er pantsatt for kr 5 250 000 som sikkerhet for lån fra Husbanken. Kr 1 800 000 som sikkerhet for beboerinnskudd. Bokført verdi leiligheter kr 7 050 000.

Note 8 - Leiligheter

| Leilighet | Kostpris | Andel lån | Beboerinnskudd | Ansk.år |
|----------------|-----------|-----------|----------------|---------|
| Vidstevegen 19 | 2 350 000 | 1 682 653 | 600 000 | 2017 |
| Vidstevegen 21 | 2 350 000 | 1 682 653 | 600 000 | 2017 |
| Vidstevegen 23 | 2 350 000 | 1 682 653 | 600 000 | 2017 |

Alle beboere har betalt et andelsinnskudd på 5 000 kr.



NILSONS REVISJONSKONTOR AS

Storgata 69
2870 Dokka
Bank 2140.04.01648
nilsonsrevisjon.no
post@nilsonsrevisjon.no

Postboks 117
2882 Dokka
Telefon 61 11 25 70
Foretaksregisteret:
NO 988 913 081 MVA

Medlem i Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Leira borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leira borettslag som viser et overskudd på kr 94 133. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 borettslagets 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

DOKKA, 9. juli 2025
Nilsons Revisjonskontor AS

Bård Axel Nilson
Statsautorisert revisor