



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ida Marie Rusti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		370 400	278 300
Sum inntekter		370 400	278 300
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 687	3 125
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 334	666
Annen driftskostnad	1	127 805	117 474
Sum kostnader		133 826	121 265
Driftsresultat		236 574	157 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	
Sum finansinntekter		26	
Annen rentekostnad		150 860	66 460
Sum finanskostnader		150 860	66 460
Netto finans		-150 834	-66 460
Ordinært resultat før skattekostnad		85 740	90 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 740	90 575
Årsresultat	3	85 740	90 575
Årsresultat etter minoritetsinteresser		85 740	90 575
Totalresultat		85 740	90 575
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		85 740	90 575
Sum overføringer og disponeringer		85 740	90 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 068 000	7 069 334
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 068 000	7 069 334
Sum anleggsmidler		7 068 000	7 069 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			105 500
Andre kortsiktige fordringer		10 853	16 299
Sum fordringer		10 853	121 799
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 794	47 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 794	47 486
Sum omløpsmidler		15 646	169 284
SUM EIENDELER		7 083 646	7 238 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		214 686	128 947
Sum opptjent egenkapital		214 686	128 947
Sum egenkapital	3	229 686	143 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	5 047 959	5 250 000
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	1 800 000	1 800 000
Sum annen langsiktig gjeld	4, 5	6 847 959	7 050 000
Sum langsiktig gjeld		6 847 959	7 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-375	
Annen kortsiktig gjeld		6 376	44 671
Sum kortsiktig gjeld		6 001	44 671
Sum gjeld		6 853 960	7 094 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 083 646	7 238 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 701973

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ida Marie Rusti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 919 372 621
LEIRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		370 400	278 300
Sum inntekter		370 400	278 300
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 687	3 125
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 334	666
Annen driftskostnad	1	127 805	117 474
Sum kostnader		133 826	121 265
Driftsresultat		236 574	157 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	
Sum finansinntekter		26	
Annen rentekostnad		150 860	66 460
Sum finanskostnader		150 860	66 460
Netto finans		-150 834	-66 460
Ordinært resultat før skattekostnad		85 740	90 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 740	90 575
Årsresultat	3	85 740	90 575
Årsresultat etter minoritetsinteresser		85 740	90 575
Totalresultat		85 740	90 575
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		85 740	90 575
Sum overføringer og disponeringer		85 740	90 575



Organisasjonsnr: 919 372 621
LEIRA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2	7 068 000	7 069 334
Maskiner og anlegg			
	2		
Skip og flytende installasjoner			
	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 068 000	7 069 334
Sum anleggsmidler		7 068 000	7 069 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			105 500
Andre kortsiktige fordringer			
		10 853	16 299
Sum fordringer		10 853	121 799
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		4 794	47 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 794	47 486
Sum omløpsmidler		15 646	169 284
SUM EIENDELER		7 083 646	7 238 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital			
		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		214 686	128 947
Sum opptjent egenkapital		214 686	128 947



Sum egenkapital	3	229 686	143 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	5 047 959	5 250 000
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	1 800 000	1 800 000
Sum annen langsiktig gjeld	4, 5	6 847 959	7 050 000
Sum langsiktig gjeld		6 847 959	7 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-375	
Annen kortsiktig gjeld		6 376	44 671
Sum kortsiktig gjeld		6 001	44 671
Sum gjeld		6 853 960	7 094 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 083 646	7 238 618



Organisasjonsnr: 919 372 621
LEIRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2024-06-15
	BankID Signing Eline Odde Berg 2024-06-15
	BankID Signing Liv Kristine Brateng 2024-06-20



Årsregnskap 2023 LEIRA BORETTSLAG

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 372 621



RESULTATREGNSKAP

LEIRA BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		370 400	278 300
Sum driftsinntekter		370 400	278 300
Lønnskostnad	1	4 687	3 125
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 334	666
Annen driftskostnad	1	127 805	117 474
Sum driftskostnader		133 826	121 265
Driftsresultat		236 574	157 035
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		26	0
Annen rentekostnad		150 860	66 460
Resultat av finansposter		-150 834	-66 460
Resultat før skattekostnad		85 740	90 575
Årsresultat	3	85 740	90 575
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		85 740	90 575
Sum overføringer		85 740	90 575



BALANSE

LEIRA BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 068 000	7 069 334
Sum varige driftsmidler	2	7 068 000	7 069 334
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 068 000	7 069 334
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	105 500
Andre kortsiktige fordringer		10 853	16 299
Sum fordringer		10 853	121 799
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 794	47 486
Sum omløpsmidler		15 646	169 284
Sum eiendeler		7 083 646	7 238 618



BALANSE

LEIRA BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		214 686	128 947
Sum opptjent egenkapital		214 686	128 947
Sum egenkapital	3	229 686	143 947
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Konvertible lån	4	5 047 959	5 250 000
Langsiktig konserngjeld	4	1 800 000	1 800 000
Sum annen langsiktig gjeld	4, 5	6 847 959	7 050 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-375	0
Annen kortsiktig gjeld		6 376	44 671
Sum kortsiktig gjeld		6 001	44 671
Sum gjeld		6 853 960	7 094 671
Sum egenkapital og gjeld		7 083 646	7 238 618

Styret i LEIRA BORETTSLAG

Ida Marie Rusti
styreleder

Eline Odden Berg
styremedlem

Liv Kristine Brateng
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Styregodtgjørelse	4 687	3 125
Sum	4 687	3 125

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 15 475 ekskl. mva.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 070 000	7 070 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 070 000	7 070 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 000	2 000
= Bokført verdi 31.12.23	7 068 000	7 068 000
Årets ordinære avskrivninger	1 334	1 334
Økonomisk levetid	15 år	

Note 3 Egenkapital

	Egenkapital, bundet	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	15 000	0	0	128 947	143 947
Årets resultat				85 740	85 740
Pr 31.12.2023	15 000	0	0	214 686	229 686



Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 047 959	5 250 000
Beboerinnskudd	1 800 000	1 800 000
Sum	6 847 959	7 050 000

Restgjeld om 5 år (år 2028) lån Husbanken iflg. nedbetalingsplan: kr 4 404 816 .

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 5 - 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.



Til generalforsamlingen i Leira Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leira Borettslag som viser et overskudd på kr 85 740. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.

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

Fagernes, 21. juni 2024
Valdresrevisorene AS

Olve Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3ZAZ5-4H1L2-BU5BY-1DFCS-SL113-KOTUH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lie, Olve

Statsautorisert revisor

På vegne av: ValdresRevisorene AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1392611

IP: 79.135.xxx.xxx

2024-07-30 06:15:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3ZAZ5-4H1L2-BUSBY-1DFCS-SL13-KOTUH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>