



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 334 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LEITETUNET BYGG A  
Forretningsadresse: Leitetunet 17  
8009 BODØ

### 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: Håkon Heggen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 705 197	1 711 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 705 197</b>	<b>1 711 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	11 114	28 592
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	4 700	4 700
Annen driftskostnad	3,4,6,7 ,8	2 283 887	695 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 311 698</b>	<b>741 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-606 501</b>	<b>970 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 530	3 124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 530</b>	<b>3 124</b>
Annen rentekostnad		228 442	271 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228 442</b>	<b>271 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-225 911</b>	<b>-268 534</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-820 416</b>	<b>714 402</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-820 416</b>	<b>714 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-832 412</b>	<b>702 413</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	20 300 000	20 300 000
Maskiner og anlegg	9	11 750	16 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 311 750</b>	<b>20 316 450</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 311 750</b>	<b>20 316 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 798	45 274
Andre fordringer		70 913	101 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 711</b>	<b>146 704</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 265 108	1 074 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 265 108</b>	<b>1 074 011</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 354 819</b>	<b>1 220 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 666 570</b>	<b>21 537 165</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		2 153 320	2 985 732
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 153 320</b>	<b>2 985 732</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 243 320</b>	<b>3 075 732</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	14 194 185	13 222 977
Øvrig langsiktig gjeld	14	5 075 000	5 075 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 269 185</b>	<b>18 297 977</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 269 185</b>	<b>18 297 977</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 205	84 523
Skyldige offentlige avgifter		0	5 306
Annen kortsiktig gjeld		42 860	73 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 064</b>	<b>163 457</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 423 250</b>	<b>18 461 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 666 570</b>	<b>21 537 165</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	19 269 185	18 297 977



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 252012

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 334 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LEITETUNET BYGG A  
Forretningsadresse: Leitetunet 17  
8009 BODØ

#### 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: Håkon Heggen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

#### 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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 989 334 662  
BORETTSLAGET LEITETUNET BYGG A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 705 197	1 711 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 705 197</b>	<b>1 711 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	11 114	28 592
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	4 700	4 700
Annen driftskostnad	3,4,6,7,8	2 283 887	695 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 311 698</b>	<b>741 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-606 501</b>	<b>970 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 530	3 124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 530</b>	<b>3 124</b>
Annen rentekostnad		228 442	271 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228 442</b>	<b>271 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-225 911</b>	<b>-268 534</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-820 416</b>	<b>714 402</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-820 416</b>	<b>714 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-832 412</b>	<b>702 413</b>



Organisasjonsnr: 989 334 662  
BORETTSLAGET LEITETUNET BYGG A

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	20 300 000	20 300 000
Maskiner og anlegg	9	11 750	16 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 311 750</b>	<b>20 316 450</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 311 750</b>	<b>20 316 450</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 798	45 274
Andre fordringer		70 913	101 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 711</b>	<b>146 704</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 265 108	1 074 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 265 108</b>	<b>1 074 011</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 354 819</b>	<b>1 220 715</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 666 570</b>	<b>21 537 165</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 153 320	2 985 732
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 153 320</b>	<b>2 985 732</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 243 320</b>	<b>3 075 732</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	14 194 185	13 222 977
Øvrig langsiktig gjeld	14	5 075 000	5 075 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 269 185</b>	<b>18 297 977</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 269 185</b>	<b>18 297 977</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 205	84 523
Skyldige offentlige avgifter		0	5 306
Annen kortsiktig gjeld		42 860	73 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 064</b>	<b>163 457</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 423 250</b>	<b>18 461 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 666 570</b>	<b>21 537 165</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	19 269 185	18 297 977



Organisasjonsnr: 989 334 662  
BORETTSLAGET LEITETUNET BYGG A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



<b>Årsregnskap 2021</b>	<b>Resultatregnskap</b>	<b>357 Borettslaget Leitetunet Bygg A</b>		
-------------------------	-------------------------	---	--	--

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		669 888	669 888	669 923	696 720
Innkrevde renter/avdrag		707 233	711 653	702 581	766 862
Strøm elbil		0	2 700	0	0
Andre strøm-/oljeinntekter		177 072	177 072	158 500	158 500
Kabel-tv - Internett		150 552	150 552	150 552	150 552
Andre driftsinntekter		452	92	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 705 197</b>	<b>1 711 957</b>	<b>1 681 556</b>	<b>1 772 634</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	814	1 592	2 133	2 133
Styrehonorar	2	10 300	27 000	27 000	27 000
Revisjonshonorar	3	5 695	5 563	5 900	5 900
Andre honorarer		88 166	23 205	20 000	0
Forretningsførerhonorar		59 570	57 840	59 600	62 000
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	15 563	13 860	13 547	9 800
Avtaler Klare Finans	5	11 997	11 990	14 500	13 500
Løpende kontrakter	6	52 663	52 379	63 700	56 800
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	1 426 341	28 507	100 000	150 000
Kabel-TV/ Internett		144 504	144 504	150 552	150 300
Forsikring		50 012	51 053	55 000	63 300
Renovasjon		87 696	80 342	82 750	92 800
Kommunale avgifter		90 918	90 010	95 000	94 500
Eiendomsskatt		41 682	32 739	32 740	43 300
Energi, strøm		213 576	146 970	159 000	215 000
Andre driftsutgifter	8	7 501	8 019	11 900	10 500
Avskrivning driftsmidler	9	4 700	4 700	4 700	4 700
Tap på fordringer		0	-39 261	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 311 698</b>	<b>741 011</b>	<b>898 022</b>	<b>1 001 533</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-606 501</b>	<b>970 947</b>	<b>783 534</b>	<b>771 101</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		2 530	3 124	2 000	1 500
Rentekostnader		228 442	271 657	273 447	293 412
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-225 911</b>	<b>-268 534</b>	<b>-271 447</b>	<b>-291 912</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-832 412</b>	<b>702 413</b>	<b>512 087</b>	<b>479 189</b>

<b>Borettslaget Leitetunet Bygg A</b>
---------------------------------------



<b>Årsregnskap 2021</b>	<b>Balanse</b>	<b>357 Borettslaget Leitetunet Bygg A</b>
-------------------------	----------------	---

	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10	20 300 000	20 300 000
Andre driftsmidler	9	11 750	16 450
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 311 750</b>	<b>20 316 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		9 877	9 539
Forskuddsbetalt Forsikring		61 036	91 891
Kundefordringer		18 798	45 274
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	1 265 108	1 074 011
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 354 819</b>	<b>1 220 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 666 570</b>	<b>21 537 165</b>

<b>Borettslaget Leitetunet Bygg A</b>
---------------------------------------



<b>Årsregnskap 2021</b>	<b>Balanse</b>	<b>357 Borettslaget Leitetunet Bygg A</b>
-------------------------	----------------	---

	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		90 000	90 000
Annen egenkapital		2 153 320	2 985 732
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 243 320</b>	<b>3 075 732</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	13	14 194 185	13 222 977
Borettsinnskudd	14	5 075 000	5 075 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 269 185</b>	<b>18 297 977</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 594	9 892
Leverandørgjeld		111 205	84 523
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	5 306
Påløpne renter		1 237	1 149
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		39 029	62 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 064</b>	<b>163 457</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 423 250</b>	<b>18 461 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	15	19 269 185	18 297 977

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tor Vidar Kallesen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Johan Aksel Dyrhaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kassandra Hillestad  
Styremedlem

<b>Borettslaget Leitetunet Bygg A</b>
---------------------------------------



Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr 989334662

## Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 057 259</b>	<b>789 517</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-832 412	702 413
Tilbakeføring avskrivninger	4 700	4 700
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	971 208	-439 372
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>143 497</b>	<b>267 741</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 200 755</b>	<b>1 057 259</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 354 819	1 220 715
- Kortsiktig gjeld	-154 064	-163 457
<b>Disponible midler</b>	<b>1 200 755</b>	<b>1 057 259</b>

Borettslaget Leitetunet Bygg A



## Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr 989334662

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	814	1 592
<b>Sum</b>	<b>814</b>	<b>1 592</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	10 300	27 000
<b>Sum</b>	<b>10 300</b>	<b>27 000</b>

Styrehonorar for 2. halvår 2021 er utbetalt og kostnadsført i 2022.



Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr 989334662

## Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	5 695	5 563
<b>Sum</b>	<b>5 695</b>	<b>5 563</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	5 388	5 235
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	6 250	4 815
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	3 925	3 810
<b>Sum</b>	<b>15 563</b>	<b>13 860</b>

## Note 5 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	3 499	3 497
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	8 498	8 493
<b>Sum</b>	<b>11 997</b>	<b>11 990</b>

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Borettslaget Leitetunet Bygg A



Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr 989334662

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6606 BEVAR HMS	6 937	6 937
6740 VAKTMESTER	3 975	0
6741 RENHOLD	23 534	22 743
6742 SNØRYDDING	2 672	5 938
6745 KONTRAKTER DIVERSE	0	7 234
6746 VENTILASJON	0	3 733
6749 SKADEDYRBEKJEMPELSE	15 545	5 795
<b>Sum</b>	<b>52 663</b>	<b>52 379</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	1 172 500	0
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	195 562	8 125
6603 DRIFTSKOSTNADER	58 279	20 382
<b>Sum</b>	<b>1 426 341</b>	<b>28 507</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	1 809	1 741
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	1 095	2 125
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 251	913
6940 PORTO	1 623	2 143
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	1	0
8126 GEBYR	1 723	1 098
<b>Sum</b>	<b>7 501</b>	<b>8 019</b>

## Note 9 - Andre driftsmidler

	Kurser til EL-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 750
Årets avskrivninger :	4 700
Anskaffelsesår :	2019

Borettslaget Leitetunet Bygg A



Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr 989334662

---

**Note 9 - Andre driftsmidler**

Antatt levetid i år :

5

---

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Borettslaget Leitetunet Bygg A



Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr 989334662

## Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2006	20 300 000
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	20 300 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>20 300 000</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	1 265 108	1 069 772
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	0	4 239
<b>Sum</b>	<b>1 265 108</b>	<b>1 074 011</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	90 000	90 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 985 732	2 283 319
Årets resultat	-832 412	702 413
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>2 243 320</b>	<b>3 075 732</b>

Borettslaget Leitetunet Bygg A



## Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr 989334662

### Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Rehab. tak	Bygning
Lånenummer:	<b>16364003254</b>	<b>12300108227</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2012
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Betingelser:	Flytende rente + nibor	1 mnd. nibor + margin 1,25%.
Beregnet innfridd:	31.12.2050	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	1 450 000	15 225 000
Lånesaldo 01.01:	0	13 222 977
Avdrag i perioden:	22 423	456 369
Opptak i perioden:	1 450 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 427 577</b>	<b>12 766 608</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 234 875	10 452 789

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 030 700	1 030 700
	1	926 015	926 015
	1	922 725	922 725
	1	900 859	900 859
	1	897 569	897 569
	1	846 905	846 905
	1	821 749	821 749
	1	796 593	796 593
	1	767 438	767 438
	1	742 282	742 282
	1	717 773	717 773
	2	717 126	1 434 252
	1	692 617	692 617
	1	691 970	691 970
	1	670 461	670 461
	1	667 461	667 461
	1	666 814	666 814

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 11 649 842,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr 989334662

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	5 075 000
<b>Sum</b>	<b>5 075 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 19 269 185,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 20 300 000,-.

Borettslaget Leitetunet Bygg A



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Leitetunet Bygg A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Leitetunet Bygg A**

Styreleder	Tor Vidar Kallesen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Johan Aksel Dyrhaug (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Kassandra Hillestad (sign.)	01.03.2022



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Leitetunet Bygg A

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Leitetunet Bygg As årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### 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 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 avgis 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Pennco Dokumentnøkkel: ZN44E-2P75B-N6V3H-H4MJ-FDEV1-P36W



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Leitetunet Bygg A

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.

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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 24.mars 2022  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: ZN44E-2P75B-N6V3H-HJ4MJ-FDEVT-P36VV



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-24 11:53:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZN4AE-2P75B-N6V3H-HJ4MJ-FDEVT-P36VV

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/validate>