



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 864 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Straumfjordsveien 160
7250 MELANDSJØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Edmund Trøan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.09.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		48 673	1 113 822
Annen driftsinntekt		516 417	-728 384
Sum inntekter		565 090	385 438
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-10 776	240 260
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	594 367	378 024
Annen driftskostnad		478 709	809 989
Sum kostnader		1 062 300	1 428 273
Driftsresultat		-497 210	-1 042 835
Annen rentekostnad		754 400	668 082
Sum finanskostnader		754 400	668 082
Netto finans		-754 400	-668 082
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 251 609	-1 710 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 251 610	-1 710 917
Årsresultat		-1 251 609	-1 710 916
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 251 609	-740 869
Annen egenkapital			-970 047
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 251 609	-1 710 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 314 528	6 534 114
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	299 446	299 446
Sum varige driftsmidler		7 613 974	6 833 561
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	151 070	151 070
Sum finansielle anleggsmidler		151 070	151 070
Sum anleggsmidler		7 765 044	6 984 631
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			1 374 780
Sum varer			1 374 780
Fordringer			
Kundefordringer	6	66 142	
Andre fordringer	7	6 950	120 937
Sum fordringer		73 092	120 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	33	8 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33	8 637
Sum omløpsmidler		73 125	1 504 354
SUM EIENDELER		7 838 169	8 488 984

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (408 aksjer à kr 1 000,00)	9	408 000	408 000
Overkurs	4	192 000	192 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	7 094 264	5 842 655
Sum opptjent egenkapital		-7 094 264	-5 842 655
Sum egenkapital	4, 10	-6 494 264	-5 242 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	13 620 286	13 133 048
Sum annen langsiktig gjeld		13 620 286	13 133 048
Sum langsiktig gjeld		13 620 286	13 133 048
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 769	
Leverandørgjeld		518 840	191 611
Skyldige offentlige avgifter		107 339	117 982
Annen kortsiktig gjeld		23 200	288 999
Sum kortsiktig gjeld		712 147	598 591
Sum gjeld		14 332 433	13 731 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 838 169	8 488 984



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 729439

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 864 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hitterveien 436
7250 MELANDSJØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Edmund Trøan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.09.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.09.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 864 362
LEIE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		48 673	1 113 822
Annen driftsinntekt		516 417	-728 384
Sum inntekter		565 090	385 438
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-10 776	240 260
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	594 367	378 024
Annen driftskostnad		478 709	809 989
Sum kostnader		1 062 300	1 428 273
Driftsresultat		-497 210	-1 042 835
Annen rentekostnad		754 400	668 082
Sum finanskostnader		754 400	668 082
Netto finans		-754 400	-668 082
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 251 609	-1 710 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 251 610	-1 710 917
Årsresultat		-1 251 609	-1 710 916
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 251 609	-740 869
Annen egenkapital			-970 047
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 251 609	-1 710 916



Organisasjonsnr: 987 864 362
LEIE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 314 528	6 534 114
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	299 446	299 446
Sum varige driftsmidler		7 613 974	6 833 561

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	5	151 070	151 070
Sum finansielle anleggsmidler		151 070	151 070
Sum anleggsmidler		7 765 044	6 984 631

Omløpsmidler

Varer			1 374 780
Sum varer			1 374 780

Fordringer

Kundefordringer	6	66 142	
Andre fordringer	7	6 950	120 937
Sum fordringer		73 092	120 937

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	33	8 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33	8 637

Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		73 125	1 504 354
SUM EIENDELER		7 838 169	8 488 984

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (408 aksjer à kr 1 000,00)	9	408 000	408 000



Overkurs	4	192 000	192 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	7 094 264	5 842 655
Sum opptjent egenkapital		-7 094 264	-5 842 655
Sum egenkapital	4, 10	-6 494 264	-5 242 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	13 620 286	13 133 048
Sum annen langsiktig gjeld		13 620 286	13 133 048
Sum langsiktig gjeld		13 620 286	13 133 048
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 769	
Leverandørgjeld		518 840	191 611
Skyldige offentlige avgifter		107 339	117 982
Annen kortsiktig gjeld		23 200	288 999
Sum kortsiktig gjeld		712 147	598 591
Sum gjeld		14 332 433	13 731 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 838 169	8 488 984



Organisasjonsnr: 987 864 362
LEIE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet kan omfatte både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er ikke beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-16152.00	225252.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10255.00	2234.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-9271.00	9271.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4392.00	3503.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-10776.00	240260.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Leie Eiendom AS har 25 % av aksjene i Sjøvarg AS

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
13620286.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
13620286.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6697454.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 LEIE EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet kan omfatte både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er ikke beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	(16 152)	225 252
Arbeidsgiveravgift	10 255	2 234
Pensjonskostnader	(9 271)	9 271
Andre ytelser	4 392	3 503
Sum	(10 776)	240 260

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	670 894	7 949 731	269 866	8 890 491
Tilgang i året	0	1 374 780	0	1 374 780
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	670 894	9 324 511	269 866	10 265 271
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(1 787 065)	(269 866)	(2 056 931)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(2 381 432)	(269 866)	(2 651 298)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	670 894	6 943 079	0	7 613 973
Årets avskrivninger		(594 367)		(594 367)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	0 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær og Saldo		0,0 - 33,33 %	0 - 20,0 %	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	408 000	192 000	(5 842 655)	(5 242 655)
Årets resultat			(1 251 609)	(1 251 609)
Egenkapital 31.12.2022	408 000	192 000	(7 094 264)	(6 494 264)

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel	Selskapets andel av resultatet for 2022	Selskapets andel av egenkapital pr. 31.12.22
Sjøvarg AS	Rørvik	25 % (148 aksjer)	306 250	900 000

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Leie Eiendom AS har 25 % av aksjene i Sjøvarg AS

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	66 142	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	66 142	

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Note 8 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk er kr 14 909.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	408	1 000,00	408 000,00
Sum	408		408 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
MIKALSEN JON BERNHARD	137	33,58%	Ordinære aksjer
TRØAN EDMUND ARNE	137	33,58%	Ordinære aksjer
Lian, Vegar	99	24,26%	Ordinære aksjer
Sand, Håkon	35	8,58%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	408	100,00%	

Note 10 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Selskapets styreleder sier at de vurderer fortsatt drift basert på at man får leid ut selskapets eiendom til en pris som betjener selskapets driftskostnader. Det jobbes aktivt med å skaffe leietakere som gjør det mulig å drive selskapet videre.

Note 11 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	13 620 286
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 620 286
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	6 697 454

Note 12 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 251 609)	(1 710 916)
+/- Permanente forskjeller	121 514	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	41 916	(2 225 589)
Årets skattegrunnlag	(1 088 179)	(3 936 505)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	994 622	850 831	143 791
Gevinst- og tapskonto	(509 371)	(407 496)	(101 875)
Skattemessig fremførbart underskudd	(8 324 696)	(9 412 875)	1 088 179
Netto forskjeller	(7 839 445)	(8 969 540)	1 130 095
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	7 839 445	8 969 540	(1 130 095)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.



BankID Signing
Edmund Trøan
2023-09-14

BankID Signing
Jon Bernhard Mikalsen
2023-09-14

BankID Signing
Vegar Lian
2023-09-14

Årsregnskap for 2022

LEIE EIENDOM AS

Org.nr. 987 864 362

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter


Utarbeidet av Azets Insight AS





Resultatregnskap for 2022 LEIE EIENDOM AS

 BankID Signing
Edmund Trøan
2023-09-14

 BankID Signing
Jon Bernhard Mikalsen
2023-09-14

 BankID Signing
Vegar Lian
2023-09-14

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		48 673	1 113 822
Annen driftsinntekt		516 417	(728 384)
Sum driftsinntekter		565 090	385 438
Lønnskostnad	1, 2	10 776	(240 260)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(594 367)	(378 024)
Annen driftskostnad		(478 709)	(809 989)
Sum driftskostnader		(1 062 300)	(1 428 273)
Driftsresultat		(497 210)	(1 042 835)
Annen rentekostnad		(754 400)	(668 082)
Sum finanskostnader		(754 400)	(668 082)
Netto finans		(754 400)	(668 082)
Resultat før skattekostnad		(1 251 609)	(1 710 916)
Årsresultat		(1 251 609)	(1 710 916)
Overføringer			
Udekket tap		(1 251 609)	(740 869)
Annen egenkapital		0	(970 047)
Sum	4	(1 251 609)	(1 710 916)



Balanse pr. 31. desember 2022 LEIE EIENDOM AS

 BankID Signing
Edmund Trøan
2023-09-14

 BankID Signing
Jon Bernhard Mikalsen
2023-09-14

 BankID Signing
Vegar Lian
2023-09-14

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 314 528	6 534 114
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	299 446	299 446
Sum varige driftsmidler		7 613 974	6 833 561
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	151 070	151 070
Sum finansielle anleggsmidler		151 070	151 070
Sum anleggsmidler		7 765 044	6 984 631
Omløpsmidler			
Varer		0	1 374 780
Sum varer		0	1 374 780
Fordringer			
Kundefordringer	6	66 142	0
Andre fordringer	7	6 950	120 937
Sum fordringer		73 092	120 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	33	8 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33	8 637
Sum omløpsmidler		73 125	1 504 354
Sum eiendeler		7 838 169	8 488 984



Balanse pr. 31. desember 2022 LEIE EIENDOM AS

 BankID Signing
Edmund Trøan
2023-09-14

 BankID Signing
Jon Bernhard Mikalsen
2023-09-14

 BankID Signing
Vegar Lian
2023-09-14

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (408 aksjer à kr 1 000,00)	9	408 000	408 000
Overkurs	4	192 000	192 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(7 094 264)	(5 842 655)
Sum opptjent egenkapital		(7 094 264)	(5 842 655)
Sum egenkapital	4, 10	(6 494 264)	(5 242 655)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	13 620 286	13 133 048
Sum annen langsiktig gjeld		13 620 286	13 133 048
Sum langsiktig gjeld		13 620 286	13 133 048
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 769	0
Leverandørgjeld		518 840	191 611
Skyldige offentlige avgifter		107 339	117 982
Annen kortsiktig gjeld		23 200	288 999
Sum kortsiktig gjeld		712 147	598 591
Sum gjeld		14 332 433	13 731 639
Sum egenkapital og gjeld		7 838 169	8 488 984

14.09.2023

Edmund Arne Trøan
Styrets leder / Daglig leder


Jon Bernhard Mikalsen
Nestleder

Vegar Lian
Styremedlem



Noter 2022 LEIE EIENDOM AS

 BankID Signing
Edmund Trøan
2023-09-14

 BankID Signing
Jon Bernhard Mikalsen
2023-09-14

 BankID Signing
Vegar Lian
2023-09-14

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet kan omfatte både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er ikke beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	(16 152)	225 252
Arbeidsgiveravgift	10 255	2 234
Pensjonskostnader	(9 271)	9 271
Andre ytelser	4 392	3 503
Sum	(10 776)	240 260

BankID Signing
Edmund Trøan
2023-09-14

BankID Signing
Jon Bernhard Mikalsen
2023-09-14

BankID Signing
Vegar Lian
2023-09-14

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	670 894	7 949 731	269 866	8 890 491
Tilgang i året	0	1 374 780	0	1 374 780
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	670 894	9 324 511	269 866	10 265 271
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(1 787 065)	(269 866)	(2 056 931)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(2 381 432)	(269 866)	(2 651 298)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	670 894	6 943 079	0	7 613 973
Årets avskrivninger		(594 367)		(594 367)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	0 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær og Saldo		0,0 - 33,33 %	0 - 20,0 %	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	408 000	192 000	(5 842 655)	(5 242 655)
Årets resultat			(1 251 609)	(1 251 609)
Egenkapital 31.12.2022	408 000	192 000	(7 094 264)	(6 494 264)

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel	Selskapets andel av resultatet for 2022	Selskapets andel av egenkapital pr. 31.12.22
Sjøvarg AS	Rørvik	25 % (148 aksjer)	306 250	900 000

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Leie Eiendom AS har 25 % av aksjene i Sjøvarg AS

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	66 142	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	66 142	

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Note 8 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk er kr 14 909.

 BankID Signing
Edmund Trøan
2023-09-14

 BankID Signing
Jon Bernhard Mikalsen
2023-09-14

 BankID Signing
Vegar Lian
2023-09-14

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	408	1 000,00	408 000,00
Sum	408		408 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
MIKALSEN JON BERNHARD	137	33,58%	Ordinære aksjer
TRØAN EDMUND ARNE	137	33,58%	Ordinære aksjer
Lian, Vegar	99	24,26%	Ordinære aksjer
Sand, Håkon	35	8,58%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	408	100,00%	

Note 10 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Selskapets styreleder sier at de vurderer fortsatt drift basert på at man får leid ut selskapets eiendom til en pris som betjener selskapets driftskostnader. Det jobbes aktivt med å skaffe leietakere som gjør det mulig å drive selskapet videre.

Note 11 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	13 620 286
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 620 286
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	6 697 454

Note 12 - Skatt


	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 251 609)	(1 710 916)
+/- Permanente forskjeller	121 514	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	41 916	(2 225 589)
Årets skattegrunnlag	(1 088 179)	(3 936 505)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

 BankID Signing
Edmund Trøan
2023-09-14

 BankID Signing
Jon Bernhard Mikalsen
2023-09-14

 BankID Signing
Vegar Lian
2023-09-14

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	994 622	850 831	143 791
Gevinst- og tapskonto	(509 371)	(407 496)	(101 875)
Skattemessig fremførbart underskudd	(8 324 696)	(9 412 875)	1 088 179
Netto forskjeller	(7 839 445)	(8 969 540)	1 130 095
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	7 839 445	8 969 540	(1 130 095)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.