



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 902 633  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LEIRSKALLHELLINGA 13  
Forretningsadresse: c/o Total Eiendomsforvaltning AS  
Holmenveien 5C  
0374 OSLO

### 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: Benedicte Østervold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

### 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, 26.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		380 160	380 160
Annen driftsinntekt		9 863	5 515
<b>Sum inntekter</b>		<b>390 023</b>	<b>385 675</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	209 220	268 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 220</b>	<b>268 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 803</b>	<b>117 277</b>
Annen rentekostnad		93 309	62 435
Annen finanskostnad		21	459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 330</b>	<b>62 894</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 330</b>	<b>-62 894</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 473</b>	<b>54 383</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>87 473</b>	<b>54 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>87 473</b>	<b>54 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 473	54 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 473</b>	<b>54 383</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 680 000	9 680 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 614	10 474
Andre fordringer		35 039	39 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 653</b>	<b>50 223</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 868	321 973
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>309 868</b>	<b>321 973</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>362 521</b>	<b>372 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 042 521</b>	<b>10 052 196</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 760 000	5 760 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 760 000</b>	<b>5 760 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 296 089	1 208 615



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 296 089</b>	<b>1 208 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 056 089</b>	<b>6 968 615</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 973 996	3 071 863
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 973 996</b>	<b>3 071 863</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 973 996</b>	<b>3 071 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		479	0
Annen kortsiktig gjeld		11 957	11 718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 436</b>	<b>11 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 986 432</b>	<b>3 083 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 042 521</b>	<b>10 052 196</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 682663

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 902 633  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LEIRSKALLHELLINGA 13  
Forretningsadresse: c/o Total Eiendomsforvaltning AS  
Akersgata 45  
0158 OSLO

**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: Benedicte Østervold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

**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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 980 902 633  
BORETTSLAGET LEIRSKALLHELLINGA 13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		380 160	380 160
Annen driftsinntekt		9 863	5 515
<b>Sum inntekter</b>		<b>390 023</b>	<b>385 675</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	209 220	268 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 220</b>	<b>268 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 803</b>	<b>117 277</b>
Annen rentekostnad		93 309	62 435
Annen finanskostnad		21	459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 330</b>	<b>62 894</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 330</b>	<b>-62 894</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 473</b>	<b>54 383</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>87 473</b>	<b>54 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>87 473</b>	<b>54 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 473	54 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 473</b>	<b>54 383</b>



Organisasjonsnr: 980 902 633  
BORETTSLAGET LEIRSKALLHELLINGA 13

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 680 000	9 680 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 614	10 474
Andre fordringer		35 039	39 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 653</b>	<b>50 223</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 868	321 973
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>309 868</b>	<b>321 973</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>362 521</b>	<b>372 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 042 521</b>	<b>10 052 196</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 760 000	5 760 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 760 000</b>	<b>5 760 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 296 089	1 208 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 296 089</b>	<b>1 208 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 056 089</b>	<b>6 968 615</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 973 996	3 071 863



Sum annen langsiktig gjeld	2 973 996	3 071 863
Sum langsiktig gjeld	2 973 996	3 071 863
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	479	0
Annen kortsiktig gjeld	11 957	11 718
Sum kortsiktig gjeld	12 436	11 718
Sum gjeld	2 986 432	3 083 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 042 521	10 052 196



Organisasjonsnr: 980 902 633  
BORETTSLAGET LEIRSKALLHELLINGA 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

## Regnskapsprinsipper

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Note  
1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9680000.00	

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

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

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9680000.00	

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9680000.00	

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

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse



Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
2422800.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
2973996.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
9680000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



## BRL Leirskallhellinga 13

### Resultatregnskap pr. 31.12.2022

	Noter	2021	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Driftsinntekter		380 160	380 160
Andre driftsinntekter		9 863	5 515
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>390 023</b>	<b>385 675</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Felles strøm		8 086	5 769
Kommunale avgifter		51 674	48 276
Eiendomsskatt		-	1 069
Snørydding		24 256	23 688
Reparasjon/vedlikehold		-	-
Ekstraordinært vedlikehold		45 930	102 500
Revisjon	3	18 125	16 875
Forretningsførsel		19 055	18 132
Kontingenter		1 890	1 490
Forsikring		35 361	45 599
Andre kostnader		4 843	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>209 220</b>	<b>268 398</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekter		-	-
Rentekostnad lån		93 309	62 435
Forsinkelsesrente		21	341
Andre finanskostnader		-	118
<b>Sum finansposter</b>		<b>93 330</b>	<b>62 894</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>87 473</b>	<b>54 383</b>
Avdrag lån (netto endring)		97 867	106 429
<b>Endring disponible midler</b>		<b>(10 394)</b>	<b>(52 046)</b>
Disponible midler 01.01.		360 476	412 522
Årets endring		(10 394)	(52 046)
<b>Disponible midler 31.12.</b>		<b>350 082</b>	<b>360 476</b>



## BRL Leirskallhellinga 13

Balanse pr. 31.12.2022

Eiendeler	Noter	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Leirskallhellinga 13	1	9 680 000	9 680 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>9 680 000</u>	<u>9 680 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd		309 868	321 973
Til gode husleie		17 614	10 474
Forskuddsbetalt kostnad		35 039	39 749
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>362 521</u>	<u>372 196</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>10 042 521</u>	<u>10 052 196</u>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 760 000	5 760 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>5 760 000</u>	<u>5 760 000</u>
<b>Oppført egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 296 089	1 208 615
<b>Sum oppført egenkapital</b>		<u>1 296 089</u>	<u>1 208 615</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>7 056 089</u>	<u>6 968 615</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	4	2 973 996	3 071 863
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<u>2 973 996</u>	<u>3 071 863</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		479	-
Påløpt rente		717	478
Forskuddsbetalt leie		11 240	11 240
Annen kortsiktig gjeld		-	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>12 436</u>	<u>11 718</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>10 042 521</u>	<u>10 052 196</u>

Oslo, 31.01.2023

Thomas Melby  
Thomas Melbye  
styremedlemMatte Fjeldstad  
Matte Fjeldstad  
formanningsfører



## Borettslaget Leirskallhellinga 13

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Regnskapsprinsipper og virkning av endringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid.

#### Note 1 Varige driftsmidler

	Inventar/ Utstyr
Anskaffelseskost 1/1	9.680.000
Tilgang i året	0
Avgang i året	<u>0</u>
Anskaffelseskost 31/12	<u>9.680.000</u>
Akk avskrivninger 1/1	0
Årets ordinære avskrivninger	<u>0</u>
Akk avskrivninger 31/12	<u>0</u>
Bokført verdi 31/12-2021	<u>9.680.000</u>
Avskrivningssats	0%

#### Note 2 Seksjoner

Borettslaget består av 8 seksjoner

#### Note 3 Honorarer

	<u>2022</u>
Revisor inkl mva	18.125



## Note 4      **Langsiktig gjeld**

Pantesikret gjeld utgjør kr 2.973.996 pr 31.12.22. Dette er et annuitetslån tatt opp i 2014 med 30 års tilbakebetalingstid og med en flytende rente på 4,65% pr 31.12.22.  
Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør ca Kr 2.422.800. Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld utgjør kr 9 680 000.

## Note 5      **Fordeling av kostnader og fellesgjeld på andelseierne**

Alle kostnader som angår borettslaget inkludert alle ordinære driftskostnader, renter og avdrag på fellesgjeld fordeles på andelshaverne iht vedtatt brøk nedenfor. Det samme gjelder andel fellesgjeld. Da borettslagets lån er et annuitetslån vil andel avdrag på fellesgjeld øke i årene fremover samtidig som at andel renter vil bli redusert.

Andel 1	55,0
Andel 2	55,0
Andel 3	91,0
Andel 4	91,0
Andel 5	55,0
Andel 6	55,0
Andel 7	91,0
Andel 8	91,0
Sum	584,0



# MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.  
Autorisert regnskapsførerselskap

Revisor- og  
organisasjonsnummer:  
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg  
Pb 8025, Spjelkavik  
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60  
Telefaks 70 15 26 61

E-post [post@moa-revisjon.no](mailto:post@moa-revisjon.no)

Til årsmøtet i  
Borettslaget Leirskallhellinga 13

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert borettslag Borettslaget Leirskallhellinga 13s årsregnskap som viser et overskudd på NOK 87 473. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

#### *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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Alesund, 29.3.2023

  
Ingjerd Valdal Fjeldstad  
statsautorisert revisor

**MOA REVISJON AS**  
Org.nr. 991 456 147 MVA  
Tlf 70 15 26 60 Fax 70 15 26 61