



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 692 906
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Norlandsenteret
8890 LEIRFJORD

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: Magnar Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 501 994	9 508 305
Sum inntekter		9 501 994	9 508 305
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 294 911	870 651
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 240	10 126
Annen driftskostnad		4 630 112	4 772 311
Sum kostnader		5 938 263	5 653 088
Driftsresultat		3 563 731	3 855 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 554	27 223
Annen finansinntekt			1 923
Sum finansinntekter		38 554	29 146
Annen rentekostnad		1 309 134	1 104 253
Annen finanskostnad			-772
Sum finanskostnader		1 309 134	1 103 481
Netto finans		-1 270 580	-1 074 335
Ordinært resultat før skattekostnad		2 293 151	2 780 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 293 151	2 780 882
Årsresultat	3	2 293 151	2 780 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 293 151	2 780 883
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	3	2 293 151	2 780 883
Sum overføringer og disponeringer		2 293 151	2 780 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	124 273 120	106 965 696
Maskiner og anlegg	2	19 063	22 034
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	28 125	
Sum varige driftsmidler		124 320 307	106 987 729
Sum anleggsmidler		124 320 307	106 987 729
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	568 038	387 212
Andre fordringer		475 471	1 113 542
Sum fordringer		1 043 509	1 500 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	20 196 866	19 264 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 196 866	19 264 946
Sum omløpsmidler		21 240 374	20 765 699
SUM EIENDELER		145 560 682	127 753 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	3	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	18 918 020	16 624 869
Sum opptjent egenkapital		18 918 020	16 624 869
Sum egenkapital	3	19 118 020	16 824 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6		290 374
Sum avsetninger for forpliktelser			290 374
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	121 729 594	105 187 692
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 652 000	2 652 000
Sum annen langsiktig gjeld		124 381 594	107 839 692
Sum langsiktig gjeld		124 381 594	108 130 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		964 087	2 093 968
Skyldige offentlige avgifter		214 881	69 027
Annen kortsiktig gjeld		882 100	635 497
Sum kortsiktig gjeld		2 061 068	2 798 493
Sum gjeld		126 442 662	110 928 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 560 682	127 753 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 673975

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 692 906
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Norlandsenteret
8890 LEIRFJORD

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: Magnar Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 954 692 906
LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 501 994	9 508 305
Sum inntekter		9 501 994	9 508 305
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 294 911	870 651
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 240	10 126
Annen driftskostnad		4 630 112	4 772 311
Sum kostnader		5 938 263	5 653 088
Driftsresultat		3 563 731	3 855 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 554	27 223
Annen finansinntekt			1 923
Sum finansinntekter		38 554	29 146
Annen rentekostnad		1 309 134	1 104 253
Annen finanskostnad			-772
Sum finanskostnader		1 309 134	1 103 481
Netto finans		-1 270 580	-1 074 335
Ordinært resultat før skattekostnad		2 293 151	2 780 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 293 151	2 780 882
Årsresultat	3	2 293 151	2 780 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 293 151	2 780 883
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	3	2 293 151	2 780 883
Sum overføringer og disponeringer		2 293 151	2 780 883



Organisasjonsnr: 954 692 906
LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	124 273 120	106 965 696
Maskiner og anlegg	2	19 063	22 034
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	28 125	
Sum varige driftsmidler		124 320 307	106 987 729

Sum anleggsmidler **124 320 307** **106 987 729**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	568 038	387 212
Andre fordringer		475 471	1 113 542
Sum fordringer		1 043 509	1 500 753

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	20 196 866	19 264 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 196 866	19 264 946

Sum omløpsmidler **21 240 374** **20 765 699**

SUM EIENDELER **145 560 682** **127 753 428**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Grunnkapital	3	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	18 918 020	16 624 869
Sum opptjent egenkapital		18 918 020	16 624 869

Sum egenkapital **3** **19 118 020** **16 824 869**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	6		290 374
Sum avsetninger for forpliktelses			290 374
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,8	121 729 594	105 187 692
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 652 000	2 652 000
Sum annen langsiktig gjeld		124 381 594	107 839 692
Sum langsiktig gjeld		124 381 594	108 130 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		964 087	2 093 968
Skyldige offentlige avgifter		214 881	69 027
Annen kortsiktig gjeld		882 100	635 497
Sum kortsiktig gjeld		2 061 068	2 798 493
Sum gjeld		126 442 662	110 928 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 560 682	127 753 428



Organisasjonsnr: 954 692 906
LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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

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



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



Noter 2022

Leirfjord Boligstiftelse
Organisasjonsnr. 954 692 906

Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av utleie av leiligheter skjer fra og med utleietidspunktet, jf overgangen av kontroll ved vurdering av transaksjonspunktet.

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

Stiftelsen har tidligere lagt opp til en planmessig avsetning til fond som skal brukes til periodisk vedlikehold av bygningsmassen. Hensikten med fondet var å sikre en god periodisering av kostnader til vedlikehold, slik at en unngikk store resultatvariasjoner.

Vedlikeholdsetterslepet er nå innhentet fra og med 2018, og det er kostnadsført betydelige vedlikeholdskostnader i 2022. Det er ikke gjort avsetning til fondet i 2022. Resten av avsetning til vedlikeholdsfondet som er gjort tidligere brukes i sin helhet i 2022. Ny avsetning til vedlikeholdsfondet gjøres i regnskapet for 2023.

Fordringer

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Stiftelsen kommer inn under reglene i lov om obligatorisk tjenstepensjon. Pensjonsordningen som tilfredstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon ble etablert i 2018.

Skatt

Stiftelsen er ikke skattepliktig.



Note 1 - Lønnskostnader mv.

	2022	2021
Lønnskostnader	1 116 734	709 074
Arbeidsgiveravgift	83 689	70 198
Pensjonskostnader	84 544	91 380
Andre ytelser, personalkostnader	9 944	0
Sum	1 294 911	870 652

Selskapet har sysselsatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Opplysning om obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og det er etablert ordning som oppfyller kravene .

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	107 039 608	81 267	107 120 875
Tilgang kjøpte driftsmidler	17 315 819	30 000	17 345 819
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	124 355 427	111 267	124 466 694
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-82 305	-64 079	-146 384
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.22	124 273 122	47 188	124 320 310
Årets avskrivninger	8 394	4 846	13 240
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10 år	4-8 år	
Avskrivningssats	0-10%	0-12,5%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0

Tilskudd fra Husbanken inngår i anskaffelseskostnader pr. 01.01.22 og 31.12.22 da anskaffelseskostnaden er nedskrevet med tilskudd som er bevilget til utbyggingen.



Note 3 - Egenkapital

	Grunnkapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	200 000			16 624 869	16 824 869
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2022	200 000			16 624 869	16 824 869
Årsresultat				2 293 151	2 293 151
Andre endringer					
Egenkapital 31.12.2022	200 000			18 918 020	19 118 020

Note 4 - Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer		
Kundefordringer saldo 31.12.	638 038	462 212
Avsetning usikre kundefordringer	-70 000	-75 000
Kundefordringer etter avsetning	568039	387213

Note 5 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler	72 486
---------------------------	--------

Note 6 - Andre avsetninger for forpliktelser

Stiftelsen har ikke avsatt til fremtidige vedlikehold av bygninger i 2022:

Vedlikeholdsavsetning 01.01.22	290 374,-
Avsetning 0 %	0,-
Årets bruk	290 374
Vedlikeholdsavsetning 31.12.22	0

Det gjøres ikke avsetninger for 2022, da det er kostnadsført mye vedlikehold i 2022. Selskapet vil vurdere behov for ny avsetning til fondet i regnskapet for 2023.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	2022	2021
Gjeld med forfall senere enn fem år		
Husbanken	72 585 485	58 455 578



Sparebanken1 Helgeland		
Kommunalbanken	23587130	24 335 870
Sum gjeld om 5 år	96172616	82791449
Pantsatte eiendeler	2022	2021
Bygninger, tomter, annen eiendom	123 618 658	97 205 170
Anlegg under utførelse	654 462	9 760 526
Sum pantsatte eiendeler	124273121	106965697
Pantsikret gjeld	2022	2021
Gjeld til kreditinstitusjoner	121 729 594	105 187 692
Øvrig langsiktig gjeld	2 652 000	2 652 000
Sum pantsikret gjeld	124381595	107839693

Note 8 Forpliktelse tilskudd

Selskapet har mottatt tilskudd fra husbanken på tilsammen kr. 16 924 400,- siden 2012 og frem til 31.12.2022

Tilskuddet har en nedskrivningstid på 20 år. Hvis boliger som det er gitt tilskudd på blir solgt før det er gått 20 år må tilskuddet tilbakebetales forholdsmessig.

Restforpliktelsen å tilskudd fra Husbanken er pr. 31.12.2022 kr. 12 833 250,-.

Restforpliktelsen fra de ulike år er som følger:

2012	kr. 1 556 000
2013	kr. 855 800
2015	kr. 2 224 950
2020	kr. 3 355 800
2021	kr. 402 300
2022	kr. 4 438 400
Sum totalt	kr. 12 833 250



KPMG AS
Midtre Gate 10
P.O. Box 72
N-8601 Mo i Rana

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til styret i Leirfjord Boligstiftelse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leirfjord Boligstiftelse, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 stiftelsens 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ullsteinvik
Bodø	Knarvik	Stjørd	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennneo DokumentnrøkkeId: NVA6V-GFZEJ-5K7NW-ONNSL-HAGFH-WW8EN



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.

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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om stiftelsens 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsens ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om utdeling og forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at stiftelsen er forvaltet og utdeling er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Tromsø, 20. juni 2023
KPMG AS

Vidar Bergmo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Vidar Bergmo

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-318535

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-20 09:59:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYA6V-GFZEJ-5K7NW-ONNSL-HAGFH-WW8EN

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>



Årsrapport 2022

Leirfjord Boligstiftelse
Organisasjonsnr. 954 692 906

Innhold:

Årsregnskap

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Pemneo Dokumentnøkkel: CQTO1-2WY2J-BTDZJ-6TWN7-Q0E4F-HLX6L



Resultatregnskap pr 31.12. Leirfjord Boligstiftelse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		9 501 994	9 508 305
Sum driftsinntekter		9 501 994	9 508 305
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	1 294 911	870 651
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 240	10 126
Annen driftskostnad		4 630 112	4 772 311
Sum driftskostnader		5 938 263	5 653 088
Driftsresultat		3 563 731	3 855 217
Finansposter			
Annen renteinntekt		38 554	27 223
Annen finansinntekt			1 923
Annen rentekostnad		1 309 134	1 104 253
Annen finanskostnad			-772
Netto finansposter		-1 270 580	-1 074 335
Resultat før skattekostnad		2 293 151	2 780 883
Skattekostnad			
Årsresultat	3	2 293 151	2 780 883
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	3	2 293 151	2 780 883
Sum overføringer og disponeringer		2 293 151	2 780 883

Pemneo Dokumentnøkkel: QQT01-2WY2J-BTDZJ-6TWN7-Q0E4F-HLX6L



Balanse pr 31.12. Leirfjord Boligstiftelse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	124 273 120	106 965 696
Maskiner og anlegg	2	19 063	22 034
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	28 125	
Sum varige driftsmidler		124 320 307	106 987 729
Sum anleggsmidler		124 320 307	106 987 729
Omløpsmidler			
Kundefordringer	4	568 038	387 212
Andre fordringer		475 471	189 236
Merverdiavgift til gode			924 306
Sum fordringer		1 043 509	1 500 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	20 196 866	19 264 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 196 866	19 264 946
Sum omløpsmidler		21 240 374	20 765 699
Sum eiendeler		145 560 682	127 753 428

Pemneo Dokumentnøkkel: QQT01-2WY2J-BTDZJ-6TWN7-Q0E4F-HLX6L



Balanse pr 31.12. Leirfjord Boligstiftelse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Egenkapital			
Grunnkapital	3	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Annen egenkapital	3	18 918 020	16 624 869
Sum opptjent egenkapital		18 918 020	16 624 869
Sum egenkapital	3	19 118 020	16 824 869
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6		290 374
Sum avsetning for forpliktelser			290 374
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	121 729 594	105 187 692
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 652 000	2 652 000
Sum Annen langsiktig gjeld		124 381 594	107 839 692
Leverandørgjeld		964 087	2 093 968
Skyldige offentlige avgifter		116 145	69 027
Annen kortsiktig gjeld		882 100	635 497
Skyldig merverdiavgift		98 736	
Sum kortsiktig gjeld		2 061 068	2 798 493
Sum gjeld		126 442 662	110 928 559
Sum egenkapital og gjeld		145 560 682	127 753 428

31.12.2022/07.06.2023
Leirfjord Boligstiftelse

Elsa Kitt Grønningsæter
Styreleder

Knut Teigen
Styremedlem

Per Helge Hansen
Styremedlem

Nils Magnar Johnsen
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: CQTO1-2WY2J-BTDZJ-6TWN7-Q0E4F-HLX6L



Noter 2022

Leirfjord Boligstiftelse
Organisasjonsnr. 954 692 906

Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av utleie av leiligheter skjer fra og med utleietidspunktet, jf overgangen av kontroll ved vurdering av transaksjonspunktet.

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

Stiftelsen har tidligere lagt opp til en planmessig avsetning til fond som skal brukes til periodisk vedlikehold av bygningsmassen. Hensikten med fondet var å sikre en god periodisering av kostnader til vedlikehold, slik at en unngikk store resultatvariasjoner.

Vedlikeholdsetterslepet er nå innhentet fra og med 2018, og det er kostnadsført betydelige vedlikeholdskostnader i 2022. Det er ikke gjort avsetning til fondet i 2022. Resten av avsetning til vedlikeholdsfondet som er gjort tidligere brukes i sin helhet i 2022. Ny avsetning til vedlikeholdsfondet gjøres i regnskapet for 2023.

Fordringer

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Stiftelsen kommer inn under reglene i lov om obligatorisk tjenstepensjon. Pensjonsordningen som tilfredstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon ble etablert i 2018.

Skatt

Stiftelsen er ikke skattepliktig.



Note 1 - Lønnskostnader mv.

	2022	2021
Lønnskostnader	1 116 734	709 074
Arbeidsgiveravgift	83 689	70 198
Pensjonskostnader	84 544	91 380
Andre ytelser, personalkostnader	9 944	0
Sum	1 294 911	870 652

Selskapet har sysselsatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Opplysning om obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og det er etablert ordning som oppfyller kravene .

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tøtter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløse, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	107 039 608	81 267	107 120 875
Tilgang kjøpte driftsmidler	17 315 819	30 000	17 345 819
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	124 355 427	111 267	124 466 694
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-82 305	-64 079	-146 384
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balansført verdi 31.12.22	124 273 122	47 188	124 320 310
Årets avskrivninger	8 394	4 846	13 240
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10 år	4-8 år	
Avskrivningssats	0-10%	0-12,5%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	
Balansf. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balansførte leieavtaler	0	0	0

Tilskudd fra Husbanken inngår i anskaffelseskostnader pr. 01.01.22 og 31.12.22 da anskaffelseskostnaden er nedskrevet med tilskudd som er bevilget til utbyggingen.



Note 3 - Egenkapital

	Grunnkapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	200 000			16 624 869	16 824 869
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2022	200 000			16 624 869	16 824 869
Årsresultat				2 293 151	2 293 151
Andre endringer					
Egenkapital 31.12.2022	200 000			18 918 020	19 118 020

Note 4 - Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer		
Kundefordringer saldo 31.12.	638 038	462 212
Avsetning usikre kundefordringer	-70 000	-75 000
Kundefordringer etter avsetning	568039	387213

Note 5 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler	72 486
---------------------------	--------

Note 6 - Andre avsetninger for forpliktelser

Stiftelsen har ikke avsatt til fremtidige vedlikehold av bygninger i 2022:

Vedlikeholdsavsetning 01.01.22	290 374,-
Avsetning 0 %	0,-
Årets bruk	290 374
Vedlikeholdsavsetning 31.12.22	0

Det gjøres ikke avsetninger for 2022, da det er kostnadsført mye vedlikehold i 2022. Selskapet vil vurdere behov for ny avsetning til fondet i regnskapet for 2023.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	2022	2021
Gjeld med forfall senere enn fem år		
Husbanken	72 585 485	58 455 578



Sparebanken1 Helgeland		
Kommunalbanken	23587130	24 335 870
Sum gjeld om 5 år	96172616	82791449
Pantsatte eiendeler	2022	2021
Bygninger, tomter, annen eiendom	123 618 658	97 205 170
Anlegg under utførelse	654 462	9 760 526
Sum pantsatte eiendeler	124273121	106965697
Pantsikret gjeld	2022	2021
Gjeld til kreditinstitusjoner	121 729 594	105 187 692
Øvrig langsiktig gjeld	2 652 000	2 652 000
Sum pantsikret gjeld	124381595	107839693

Note 8 Forpliktelse tilskudd

Selskapet har mottatt tilskudd fra husbanken på tilsammen kr. 16 924 400,- siden 2012 og frem til 31.12.2022

Tilskuddet har en nedskrivningstid på 20 år. Hvis boliger som det er gitt tilskudd på blir solgt før det er gått 20 år må tilskuddet tilbakebetales forholdsmessig.

Restforpliktelsen å tilskudd fra Husbanken er pr. 31.12.2022 kr. 12 833 250,-.

Restforpliktelsen fra de ulike år er som følger:

2012	kr. 1 556 000
2013	kr. 855 800
2015	kr. 2 224 950
2020	kr. 3 355 800
2021	kr. 402 300
2022	kr. 4 438 400
Sum totalt	kr. 12 833 250



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."

Knut Teigen

Styremedlem

På vegne av: Leirfjord Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5993-4-2773984

IP: 178.16.xxx.xxx

2023-06-08 12:40:19 UTC



Nils Magnar Johnsen

Daglig leder

På vegne av: Leirfjord Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5999-4-2895426

IP: 89.162.xxx.xxx

2023-06-12 07:44:54 UTC



Per Helge Hansen

Styremedlem

På vegne av: Leirfjord Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5992-4-2651634

IP: 77.110.xxx.xxx

2023-06-19 08:54:38 UTC



Elsa Kitt Grønningseter

Styreleder

På vegne av: Leirfjord Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5999-4-1182648

IP: 161.132.xxx.xxx

2023-06-19 12:42:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QQT01-2WY2J-BTDZJ-6TWN7-Q0E4F-HLX6L

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>