



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 767 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markavegen 11
2920 LEIRA I VALDRES

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 05.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 512 648	1 439 640
Sum inntekter		1 512 648	1 439 640
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	380 000	379 999
Annen driftskostnad	3	107 171	97 900
Sum kostnader		487 171	477 899
Driftsresultat		1 025 477	961 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 373	399
Annen finansinntekt		2 321	2 146
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		470 150	318 632
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-459 457	-316 088
Ordinært resultat før skattekostnad		566 021	645 653
Skattekostnad på ordinært resultat	4	124 525	142 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		441 496	503 610
Årsresultat		441 496	503 610
Totalresultat		441 496	503 610
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		600 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	441 496	-96 390
Sum overføringer og disponeringer		441 496	503 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	15 045 128	15 425 128
Sum varige driftsmidler		15 045 128	15 425 128
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 045 128	15 425 128
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	7		2 355
Andre fordringer		8 873	8 362
Sum fordringer	6	8 873	10 717
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		602 975	927 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 975	927 891
Sum omløpsmidler		611 848	938 609
SUM EIENDELER		15 656 976	16 363 737

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	537 826	537 826
Overkurs	5	2 067 112	2 067 112
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 604 938	2 604 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	493 930	52 434
Sum opptjent egenkapital		493 930	52 434
Sum egenkapital		3 098 868	2 657 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	136 431	102 973
Sum avsetninger for forpliktelser		136 431	102 973
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 150 000	12 825 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 150 000	12 825 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177	2 355
Betalbar skatt	4	91 067	62 247
Skyldige offentlige avgifter		56 777	45 750
Utbytte			600 000
Annen kortsiktig gjeld		123 656	68 040
Sum kortsiktig gjeld	6	271 677	778 392
Sum gjeld		12 558 108	13 706 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 656 976	16 363 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464689

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 767 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markavegen 11
2920 LEIRA I VALDRES

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 922 767 009
LEIRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 512 648	1 439 640
Sum inntekter		1 512 648	1 439 640
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	380 000	379 999
Annen driftskostnad	3	107 171	97 900
Sum kostnader		487 171	477 899
Driftsresultat		1 025 477	961 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 373	399
Annen finansinntekt		2 321	2 146
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		470 150	318 632
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-459 457	-316 088
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	124 525	142 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		441 496	503 610
Årsresultat		441 496	503 610
Totalresultat		441 496	503 610
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		600 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	441 496	-96 390
Sum overføringer og disponeringer		441 496	503 610



Organisasjonsnr: 922 767 009
LEIRA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2,6 15 045 128 15 425 128
Sum varige driftsmidler 15 045 128 15 425 128

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 15 045 128 15 425 128

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 7 2 355
Andre fordringer 8 873 8 362
Sum fordringer 6 8 873 10 717

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 602 975 927 891
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 602 975 927 891

Sum omløpsmidler 611 848 938 609

SUM EIENDELER 15 656 976 16 363 737

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 5,8 537 826 537 826
Overkurs 5 2 067 112 2 067 112
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 2 604 938 2 604 938



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	493 930	52 434
Sum opptjent egenkapital		493 930	52 434
Sum egenkapital		3 098 868	2 657 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	136 431	102 973
Sum avsetninger for forpliktelseser		136 431	102 973
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 150 000	12 825 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 150 000	12 825 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177	2 355
Betalbar skatt	4	91 067	62 247
Skyldige offentlige avgifter		56 777	45 750
Utbytte			600 000
Annen kortsiktig gjeld		123 656	68 040
Sum kortsiktig gjeld	6	271 677	778 392
Sum gjeld		12 558 108	13 706 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 656 976	16 363 737



Organisasjonsnr: 922 767 009
LEIRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Leira Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leira Eiendom AS som viser et overskudd på kr 441 496. Årsregnskapet 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 selskapets 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 selskapet 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 selskapets 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.

ValdresRevisorene AS
Valdresvegen 6
2900 Fagernes

Autorisert regnskapsførerselskap
Godkjent revisjonsselskap
Org.nr: 992 897 104

Tlf: 61 36 57 50
post@vare.as
www.vare.as

Penneo Dokumentnrøkket: VTZ3M-43NZE-H7AOP-2HKUA-4F5VH-LAN8H



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Fagernes, 30. mai 2023
ValdresRevisorene AS

Vegard Vestrom
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VTZ3M-43N2E-H7A0P-2HKUA-4F5VH-LAN8H



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."

Vegard Vestrom

Oppdragsansvarlig Revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1277823

IP: 79.135.xxx.xxx

2023-05-31 10:15:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VTZ3M-43N2E-H7A0P-2HKUA-4F5VH-LAN8H

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>



Årsregnskap

2022

Leira Eiendom AS



Organisasjonsnummer: 922 767 009



Leira Eiendom AS

Noter til årsregnskapet
2022

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med forrige år. Regnskapsvaluta i årsregnskapet er som tidligere i norske kroner.

Leieinntekter

Inntekter ved utleie av næringseiendom vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift. Inntektsføring ved utleien skjer fortløpende.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Fordringer

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

Skatt

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

Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet forhold, eller mottatt informasjon, etter fremleggelsen av regnskapet, som har hatt vesentlig betydning for selskapets

2 Varige driftsmidler

	Fast eiendom
Anskaffelseskost 31.12.2021	16 143 666
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	16 143 666
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2021	718 538
Avskrivning i 2022	380 000
Tilbakeført avskrivning i 2022	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	1 098 538
Balanseverdi pr. 31.12.2022	15 045 128
Prosentsetter for lineære avskrivninger	2-5%



Leira Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2022			
3	Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.				
<p>Selskapet har ingen ansatte. Det er dermed ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.</p> <p>Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 16 705. Av dette vedrører kr 7 245 godtgjørelse for andre tjenester.</p> <p>Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.</p>					
4	Skatter				
<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>					
Resultat før skattekostnad		566 021			
Permanente forskjeller		0			
Endring i midlertidige forskjeller		-152 080			
Årets skattepliktige inntekt		413 941			
Betalt skatt av årets skattepliktige inntekt		91 067			
Endring utsatt skatt		33 458			
Skattekostnad i resultatregnskapet		124 525			
		31.12.2021	31.12.2022	Endring	
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>					
Midlertidige forskjeller knyttet til: Driftsmidler		468 062	620 142	-152 080	
Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt		468 062	620 142	-152 080	
Underskudd til framføring		0	0	0	
Sum midlertidige forskjeller		468 062	620 142	0	
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)		102 974	136 431	33 458	
5	Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022		537 826	2 067 112	52 434	2 657 372
Avsatt til utbytte					0
Tilleggsutbytte					0
Årets resultat				441 496	441 496
Egenkapital 31.12.2022		537 826	2 067 112	493 930	3 098 868
6	Pantstillelser, fordrings- og gjeldsstruktur				
<p>Gjeld sikret ved pant utgjør kr 12 150 000.</p> <p>Selskapets faste eiendom med bokført verdi kr 15 045 128 er stilt som sikkerhet for lånet.</p> <p>Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre kr 8 775 000.</p> <p>Av selskapets øvrige gjeld forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.</p> <p>Av selskapets fordringer forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.</p>					



Leira Eiendom AS

Noter til årsregnskapet
2022

7 Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende.

8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital, kr 537 826, er fordelt på 200 aksjer, hver pålydende kr 2 689,13. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapets aksjonærer er:

Sør Eiendom AS

Torje Rosendal Invest AS

Eierandel:

50%

50%