



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 729 925  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIKVOLLEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22  
0264 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: Mads Breder Koch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

### 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, 26.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 145 000	1 196 633
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 145 000</b>	<b>1 196 633</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		580 788	265 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>580 788</b>	<b>265 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>564 212</b>	<b>931 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			24
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>24</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		128 367	183 228
Annen rentekostnad		2 007 031	1 402 183
Annen finanskostnad		221 392	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 356 790</b>	<b>1 585 411</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 356 790</b>	<b>-1 585 387</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 792 577</b>	<b>-654 158</b>
Skattekostnad på resultat	3	315 480	-315 480
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 108 057</b>	<b>-338 678</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 108 057</b>	<b>-338 678</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 108 057</b>	<b>-338 678</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 108 057</b>	<b>-338 678</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 108 057	-338 678
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 108 057</b>	<b>-338 678</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			315 480
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>315 480</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	52 015 942	51 999 155
Anlegg under utførelse	4		
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 015 942</b>	<b>51 999 155</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 015 942</b>	<b>52 314 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		34 594	21 759
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 594</b>	<b>21 759</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 438	64 835
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>149 438</b>	<b>64 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 032</b>	<b>86 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 199 974</b>	<b>52 401 229</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	30 000
Overkurs	6	1 570 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 630 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	3 216 577	1 108 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 216 577</b>	<b>-1 108 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 586 577</b>	<b>-1 078 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	50 000 000	42 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>42 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>42 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		97 753	409 497
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 982 581	10 421 079
Annen kortsiktig gjeld		706 217	649 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 786 551</b>	<b>11 479 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 786 551</b>	<b>53 479 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 199 974</b>	<b>52 401 229</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 542927

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 729 925  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIKVOLLEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22  
0264 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: Mads Breder Koch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

#### 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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 923 729 925  
LEIKVOLLEN BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 145 000	1 196 633
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 145 000</b>	<b>1 196 633</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		580 788	265 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>580 788</b>	<b>265 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>564 212</b>	<b>931 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			24
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>24</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		128 367	183 228
Annen rentekostnad		2 007 031	1 402 183
Annen finanskostnad		221 392	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 356 790</b>	<b>1 585 411</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 356 790</b>	<b>-1 585 387</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 792 577</b>	<b>-654 158</b>
Skattekostnad på resultat	3	315 480	-315 480
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 108 057</b>	<b>-338 678</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 108 057</b>	<b>-338 678</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 108 057</b>	<b>-338 678</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 108 057</b>	<b>-338 678</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 108 057	-338 678
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 108 057</b>	<b>-338 678</b>



Organisasjonsnr: 923 729 925  
LEIKVOLLEN BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel			315 480
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>315 480</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	52 015 942	51 999 155
Anlegg under utførelse	4		
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 015 942</b>	<b>51 999 155</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 015 942</b>	<b>52 314 635</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen beholdning	5		
---------------------------------------	---	--	--

##### Fordringer

Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		34 594	21 759
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 594</b>	<b>21 759</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		149 438	64 835
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>149 438</b>	<b>64 835</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 032</b>	<b>86 594</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 199 974</b>	<b>52 401 229</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	60 000	30 000
Overkurs	6	1 570 000	



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 630 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	3 216 577	1 108 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 216 577</b>	<b>-1 108 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 586 577</b>	<b>-1 078 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	50 000 000	42 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>42 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>42 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		97 753	409 497
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 982 581	10 421 079
Annen kortsiktig gjeld		706 217	649 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 786 551</b>	<b>11 479 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 786 551</b>	<b>53 479 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 199 974</b>	<b>52 401 229</b>



Organisasjonsnr: 923 729 925  
LEIKVOLLEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



# Årsregnskap 2022

## LEIKVOLLEN BOLIGUTVIKLING AS



**Resultatregnskap**  
**LEIKVOLLEN BOLIGUTVIKLING AS**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 145 000	1 196 633
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 145 000</b>	<b>1 196 633</b>
Annen driftskostnad		580 788	265 404
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>580 788</b>	<b>265 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>564 212</b>	<b>931 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	24
Rentekostnad til foretak i samme konsern		128 367	183 228
Annen rentekostnad		2 007 031	1 402 183
Annen finanskostnad		221 392	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 356 790</b>	<b>-1 585 387</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 792 577</b>	<b>-654 158</b>
Skattekostnad på resultat	3	315 480	-315 480
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 108 057</b>	<b>-338 678</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		2 108 057	338 678
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 108 057</b>	<b>-338 678</b>



**Balanse**  
**LEIKVOLLEN BOLIGUTVIKLING AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		0	315 480
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>315 480</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	52 015 942	51 999 155
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>52 015 942</u>	<u>51 999 155</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>52 015 942</u>	<u>52 314 635</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		34 594	21 759
<b>Sum fordringer</b>		<u>34 594</u>	<u>21 759</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 438	64 835
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>149 438</u>	<u>64 835</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>184 032</u>	<u>86 594</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>52 199 974</u>	<u>52 401 229</u>



**Balanse**  
**LEIKVOLLEN BOLIGUTVIKLING AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	60 000	30 000
Overkurs	6	1 570 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 630 000</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-3 216 577	-1 108 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 216 577</b>	<b>-1 108 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 586 577</b>	<b>-1 078 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	50 000 000	42 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>42 000 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		97 753	409 497
Kortsiktig konserngjeld	7	2 982 581	10 421 079
Annen kortsiktig gjeld		706 217	649 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 786 551</b>	<b>11 479 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 786 551</b>	<b>53 479 748</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>52 199 974</b>	<b>52 401 229</b>

Oslo, 18.04.2023  
Styret i LEIKVOLLEN BOLIGUTVIKLING AS

\_\_\_\_\_  
Tom André Svenning-Gultvedt  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Mads Breder Koch  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### 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, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

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

### 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	315 480	-315 480
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>315 480</b>	<b>-315 480</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 792 577	-654 158
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 792 577</b>	<b>-654 158</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 226 577	-1 433 999	1 792 577
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 226 577	0	-3 226 577
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1 433 999</b>	<b>-1 433 999</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-315 480</b>	<b>-315 480</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 4 Anleggsmidler

	<b>Fast eiendom</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	51 999 155	51 999 155
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	16 787	16 787
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>52 015 942</b>	<b>52 015 942</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>52 015 942</b>	<b>52 015 942</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	50 000 000

Selskapets aksjonærer har avgitt selvskyldnerkausjon for inntil kr 50 000 000.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	0	-1 108 519	-1 078 519
Kapitalforhøyelse	30 000	1 570 000		1 600 000
Årets resultat			-2 108 057	-2 108 057
<b>Pr 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>1 570 000</b>	<b>-3 216 576</b>	<b>-1 586 576</b>

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Sum fordringer	0	0
Gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld	2 982 581	10 421 079
Sum gjeld	2 982 581	10 421 079



# Årsregnskap 2022 LEIKVOLLEN BOLIGUTVIKLING AS

Penneo Dokumentnrøkte: K0DTC-M4L7E-EZS6I-Q0J81-5JZZ-GH32P



## Resultatregnskap LEIKVOLLEN BOLIGUTVIKLING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 145 000	1 196 633
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 145 000</b>	<b>1 196 633</b>
Annen driftskostnad		580 788	265 404
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>580 788</b>	<b>265 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>564 212</b>	<b>931 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	24
Rentekostnad til foretak i samme konsern		128 367	183 228
Annen rentekostnad		2 007 031	1 402 183
Annen finanskostnad		221 392	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 356 790</b>	<b>-1 585 387</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 792 577</b>	<b>-654 158</b>
Skattekostnad på resultat	3	315 480	-315 480
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 108 057</b>	<b>-338 678</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		2 108 057	338 678
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 108 057</b>	<b>-338 678</b>

Penneo Dokumentnøkkel: K0DTC-M4L7E-EZS6I-Q0J81-5JZZZ-GH32P



## Balanse

### LEIKVOLLEN BOLIGUTVIKLING AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		0	315 480
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>315 480</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	52 015 942	51 999 155
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 015 942</b>	<b>51 999 155</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 015 942</b>	<b>52 314 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		34 594	21 759
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 594</b>	<b>21 759</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 438	64 835
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>149 438</b>	<b>64 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 032</b>	<b>86 594</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>52 199 974</b>	<b>52 401 229</b>

Penneo Dokumentnøkkel: K0DJC-M4L7E-EZS6I-Q0J81-5JZZZ-GH32P



## Balanse

### LEIKVOLLEN BOLIGUTVIKLING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	6	60 000	30 000
Overkurs	6	1 570 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 630 000</b>	<b>30 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap	6	-3 216 577	-1 108 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 216 577</b>	<b>-1 108 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 586 577</b>	<b>-1 078 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	50 000 000	42 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>42 000 000</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		97 753	409 497
Kortsiktig konserngjeld	7	2 982 581	10 421 079
Annen kortsiktig gjeld		706 217	649 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 786 551</b>	<b>11 479 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 786 551</b>	<b>53 479 748</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>52 199 974</b>	<b>52 401 229</b>

Oslo, 18.04.2023

Styret i LEIKVOLLEN BOLIGUTVIKLING AS

Tom André Sønning-Gultvedt  
styreleder

Mads Breder Koch  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: K0DTC-M4L7E-EZS6I-Q0J81-5JZZ-GH32P



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### 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, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

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

### 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2022

## Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	315 480	-315 480
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>315 480</b>	<b>-315 480</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 792 577	-654 158
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 792 577</b>	<b>-654 158</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 226 577	-1 433 999	1 792 577
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 226 577	0	-3 226 577
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1 433 999</b>	<b>-1 433 999</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-315 480</b>	<b>-315 480</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	51 999 155	51 999 155
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	16 787	16 787
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>52 015 942</b>	<b>52 015 942</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>52 015 942</b>	<b>52 015 942</b>

Penneo Dokumentnøkkel: K0DJC-M4L7E-EZS6I-Q0J81-5JZZ-GH32P



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

2022

Gjeld som er sikret ved pant o.l. 50 000 000

Selskapets aksjonærer har avgitt selvskyldnerkausjon for inntil kr 50 000 000.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	0	-1 108 519	-1 078 519
Kapitalforhøyelse	30 000	1 570 000		1 600 000
Årets resultat			-2 108 057	-2 108 057
<b>Pr 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>1 570 000</b>	<b>-3 216 576</b>	<b>-1 586 576</b>

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Sum fordringer	0	0
Gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld	2 982 581	10 421 079
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 982 581</b>	<b>10 421 079</b>

Penneo Dokumentnøkkel: K0DTC-M4L7E-EZS6f-Q0J81-5JZZZ-GH32P



## 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."

### Mads Breder Koch

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 84.215.xxx.xxx

2023-06-22 19:08:22 UTC



### Tom André Svenning-Gultvedt

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-519870

IP: 185.179.xxx.xxx

2023-06-23 07:43:36 UTC



### Tom André Svenning-Gultvedt

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-519870

IP: 185.179.xxx.xxx

2023-06-23 07:43:36 UTC



Penneo Dokumentnummer: K0DTC-M4L7E-EZS6I-Q0J8T-5I2ZZ-GH32P

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>



BDO AS  
Leirvollen 21A, 3736 Skien  
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Leikvollen Boligutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Leikvollen Boligutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 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.

### 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>

BDO AS

Stein Knutsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: THXMK-B58UE-58CTN-DQSNX-H0LY6-YC6Y5



## 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."

### Stein Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-23 14:00:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THXMK-B58UE-58CTN-DQSNX-H0LY6-YC6Y5

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>