



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 879 191  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LEKLEMÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kent Ove Hellan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 623 817	1 359 731
Annen driftsinntekt		4 000	18 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 627 817</b>	<b>1 378 631</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	171 596	180 043
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	52 470	52 470
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 311 199	950 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 535 263</b>	<b>1 183 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 554</b>	<b>195 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 145	2 789
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 145</b>	<b>2 789</b>
Annen rentekostnad		390 527	211 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-388 382</b>	<b>-208 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-388 382</b>	<b>-208 833</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-295 830</b>	<b>-13 366</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-295 830</b>	<b>-13 366</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-295 828</b>	<b>-13 365</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	9 763 041	9 763 041
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	219 322	240 792
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 982 363</b>	<b>10 003 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 982 362</b>	<b>10 003 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	74	78
Andre fordringer	9	126 203	137 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 277</b>	<b>137 099</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 355 827	1 439 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 355 827</b>	<b>1 439 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 482 105</b>	<b>1 576 130</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 464 467</b>	<b>11 579 962</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	10	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	10	<b>-230 103</b>	<b>65 725</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-228 302</b>	<b>67 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	12 076 494	11 358 742
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 076 494</b>	<b>11 358 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>12 076 494</b>	<b>11 358 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		557 764	134 805
Annen kortsiktig gjeld		58 512	18 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>616 276</b>	<b>153 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 692 770</b>	<b>11 512 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 464 467</b>	<b>11 579 962</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 421649

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 879 191  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LEKLEMÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kent Ove Hellan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 961 879 191  
LEKLEMÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 623 817	1 359 731
Annen driftsinntekt		4 000	18 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 627 817</b>	<b>1 378 631</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	171 596	180 043
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	52 470	52 470
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 311 199	950 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 535 263</b>	<b>1 183 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 554</b>	<b>195 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 145	2 789
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 145</b>	<b>2 789</b>
Annen rentekostnad		390 527	211 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-388 382</b>	<b>-208 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-388 382</b>	<b>-208 833</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-295 830</b>	<b>-13 366</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-295 830</b>	<b>-13 366</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-295 828</b>	<b>-13 365</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	12 076 494	11 358 742
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 076 494</b>	<b>11 358 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>12 076 494</b>	<b>11 358 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		557 764	134 805
Annen kortsiktig gjeld		58 512	18 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>616 276</b>	<b>153 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 692 770</b>	<b>11 512 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 464 467</b>	<b>11 579 962</b>



Organisasjonsnr: 961 879 191  
LEKLEMÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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

**Fordringer**

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.

**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**



## Disponible midler 2023 Leklemåsen borettslag 961879191

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 422 435	1 390 923
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-295 828	-13 365
Tilbakeføring avskrivninger	52 470	50 582
Kjøp / salg anleggsmidler	-31 000	1 888
Opptak langsiktig gjeld	8 072 000	7 396 286
Avdrag langsiktig gjeld	-7 354 249	-7 533 878
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	0	130 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>443 394</b>	<b>31 513</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 865 829</b>	<b>1 422 435</b>
Omløpsmidler	2 482 105	1 576 130
- Kortsiktig gjeld	616 276	153 694
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 865 829</b>	<b>1 422 435</b>

Leklemåsen borettslag



## Resultat 2023 Leklemåsen borettslag 961879191

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		980 844	884 628	980 819	1 036 342
Andre leieinntekter		11 400	12 420	11 400	11 400
Renter		392 076	184 980	392 100	553 230
Avdrag		99 960	146 988	100 000	78 500
TV/Internett		114 264	114 264	114 264	134 136
Målingsbaserte inntekter		25 273	16 451	10 000	20 000
Andre driftsinntekter		4 000	18 900	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 627 817</b>	<b>1 378 631</b>	<b>1 608 583</b>	<b>1 833 608</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	171 596	180 043	185 413	182 788
Revisjonshonorar		6 740	6 443	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		63 663	59 100	66 447	69 640
Andre forvaltningstjenester		5 575	6 625	7 000	7 000
Andre fremmede tjenester		18 603	17 286	20 000	19 050
Vedlikehold	2	690 824	339 437	231 300	1 065 400
Verktøy, driftsmattriell, inventar		5 175	7 965	14 000	14 000
TV/Internett		118 304	108 972	114 264	134 136
Forsikring	3	124 580	116 428	134 689	135 182
Energi og strøm		95 007	96 179	105 000	111 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 724	1 929	3 000	4 000
Porto		1 188	2 115	2 000	2 000
Kontingenter		12 969	13 163	14 700	14 700
Kommunale avgifter	4	117 347	146 537	139 000	154 220
Andre driftsutgifter	5	30 860	25 552	15 700	21 000
Bomiljø		16 640	2 920	3 000	8 000
Avskrivninger	7	52 470	52 470	52 470	51 262
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 535 263</b>	<b>1 183 163</b>	<b>1 116 482</b>	<b>2 001 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 554</b>	<b>195 467</b>	<b>492 101</b>	<b>-168 270</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		2 145	2 789	0	0
Rentekostnad		390 527	211 622	392 100	553 230
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-388 382</b>	<b>-208 833</b>	<b>-392 100</b>	<b>-553 230</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>-295 828</b>	<b>-13 365</b>	<b>100 001</b>	<b>-721 500</b>

Leklemåsen borettslag



## Balanse 2023 Leklemåsen borettslag 961879191

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 13	8 457 603	8 457 603
Garasjer/ boder	6, 13	1 305 438	1 305 438
Andre driftsmidler	7	219 322	240 792
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 982 362</b>	<b>10 003 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	74	78
Andre kortsiktige fordringer	9	126 203	137 021
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		2 355 827	1 439 030
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 482 105</b>	<b>1 576 130</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 464 467</b>	<b>11 579 962</b>

Leklemåsen borettslag



## Balanse 2023 Leklemåsen borettslag 961879191

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	10	65 725	65 725
Årets resultat		-295 828	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-228 302</b>	<b>67 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	11	8 046 494	7 328 742
Borettsinnskudd	12	4 030 000	4 030 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>12 076 494</b>	<b>11 358 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		557 764	134 805
Skyldig off. myndigheter		6 923	7 028
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 375
Annen kortsiktig gjeld		51 589	10 487
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>616 276</b>	<b>153 694</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 692 770</b>	<b>11 512 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 464 467</b>	<b>11 579 962</b>

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kent Ove Hellan  
Leder

\_\_\_\_\_  
Per Olav Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mette Falmår  
Styremedlem

Leklemåsen borettslag



## Noter 2023 Leklemåsen borettslag 961879191

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Lønn til ansatte	91 608	15 001
Timelønn	0	82 307
Feriepenger	0	8 395
Feriepenger beregnet	8 783	2 091
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	19 967	20 770
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	0	1 184
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	1 238	295
<b>Sum</b>	<b>171 596</b>	<b>180 043</b>

Det har vært vaktmester og renholder fast ansatt i selskapet i løpet av året.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	41 910	18 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	538 861	221 547
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	31 195	49 789
Reparasjon og vedlikehold utstyr	6 420	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	14 909	8 314
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	14 287	14 396
Løpende drifts- og serviceavtaler	43 242	27 391
<b>Sum</b>	<b>690 824</b>	<b>339 437</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	122 182	114 409
Premie sikringsfond felleskostnader	2 398	2 019
<b>Sum</b>	<b>124 580</b>	<b>116 428</b>

## Noter



## Noter 2023 Leklemåsen borettslag 961879191

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	73 256	102 446
Eiendomsskatt	44 091	44 091
<b>Sum</b>	<b>117 347</b>	<b>146 537</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Generalforsamling/styremøte	500	0
Øredifferanser	0	-1
Bank og kortgebyrer	3 655	3 594
Andre gebyrer	200	0
Andre kostnader	26 505	21 959
<b>Sum</b>	<b>30 860</b>	<b>25 552</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Balkonger	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	623 955	7 833 648	1 305 438
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	623 955	7 833 648	1 305 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	623 955	7 833 648	1 305 438
Anskaffelsesår :	2013	1992	2015
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

## Noter



## Noter 2023 Leklemåsen borettslag 961879191

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Ladeanlegg for elbil	Rullestolramper	Brannstiger	Komfyrvakter	Møterom	Ryggvernstige
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	36 250	37 545	47 150	129 583	36 563
Årets tilgang :	31 000	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 000	36 250	37 545	47 150	129 583	36 563
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	30 208	15 956	36 148	47 513	11 273
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 000	6 042	21 589	11 002	82 070	25 289
Årets avskrivninger :	0	7 250	3 754	9 430	12 958	3 656
Anskaffelsesår :	2023	2019	2019	2020	2020	2020
Antatt levetid i år :		5	10	5	10	10

	Lekestativ	Elbilladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 479	56 629
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 479	56 629
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 239	24 539
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 240	32 090
Årets avskrivninger :	4 096	11 326
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :	5	5

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Restanser felleskostnader	74	78
<b>Sum</b>	<b>74</b>	<b>78</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
Variabelt forskudd lønn	0	12 439
Forskuddsbetalt	126 203	124 582
<b>Sum</b>	<b>126 203</b>	<b>137 021</b>

### Note 10 - Egenkapital

Laget har negativ egenkapital, noe som skyldes bokførte bygningsverdier fra byggeår, samt opptak av lån for gjennomføring av vedlikehold. Reell egenkapital i borettslaget er positiv når man hensyntar omsetningsverdien av andelene.

## Noter



## Noter 2023 Leklemåsen borettslag 961879191

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	44841684440	152261194
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	6.10 %	6.10 %
Beregnet innfridd:	01.12.2057	16.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	8 072 000	7 396 286
Lånesaldo 01.01:	0	7 328 742
Avdrag i perioden:	25 506	7 328 742
Opptak i perioden:	8 072 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 046 494</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 636 957	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	530 359	530 359
	1	524 818	524 818
	1	519 170	519 170
	1	509 046	509 046
	1	455 552	455 552
	7	453 208	3 172 456
	1	419 108	419 108
	2	410 796	821 592
	1	400 673	400 673
	1	382 557	382 557
	1	311 161	311 161

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.



Noter 2023 Leklemåsen borettslag 961879191

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 730 000	2 730 000
Garasje plass	1 300 000	1 300 000
<b>Sum</b>	<b>4 030 000</b>	<b>4 030 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen. Garasjeinnskuddene er ikke sikret.

**Note 13 - Pantstillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 10.776.494,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 9.763.041,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Leklemåsen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Leklemåsen borettslag**

Styreleder	Kent Ove Hellan (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Mette Falmår (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Per Olav Nilsen (sign.)	18.04.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Leklemåsen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leklemåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets 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 betydelig tvil om borettslagets 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 borettslaget 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 19. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

\_\_\_\_\_  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



# 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."

## Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-19 08:26:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S5Y70-B7M26-NQPLZ-OKQPH-SJQZH-0Y0TE

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>