



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 681 079  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEILIGHETSINVEST AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8  
0191 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: Kjetil Oddvar Løken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 02.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 307 208	112 311
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 307 208</b>	<b>112 311</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 712	11 410
Annen driftskostnad		864 936	156 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>866 648</b>	<b>167 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 440 560</b>	<b>-55 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		147 342	3 961
Annen finansinntekt		467 245	1 285 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>614 588</b>	<b>1 289 641</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		407 081	
Annen rentekostnad		1 877 271	413 699
Annen finanskostnad		863 470	1 269 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 147 822</b>	<b>1 683 181</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 533 234</b>	<b>-393 540</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 092 674</b>	<b>-448 727</b>
Skattekostnad på resultat		-39 953	-103 509
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 052 721</b>	<b>-345 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 052 721</b>	<b>-345 218</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 052 721</b>	<b>-345 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 052 721</b>	<b>-345 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 052 721	-345 218



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 052 721	-345 218



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		143 462	103 509
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>143 462</b>	<b>103 509</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		118 113 206	32 681 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 113 206</b>	<b>32 681 084</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 040 000	910 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 040 000</b>	<b>910 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 296 668</b>	<b>33 694 593</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 300 000	392 000
Konsernfordringer		506 684	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 806 684</b>	<b>392 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		19 377 529	
<b>Sum investeringer</b>		<b>19 377 529</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 190 630	66 111 952
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 190 630</b>	<b>66 111 952</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 374 842</b>	<b>66 503 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 671 510</b>	<b>100 198 544</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 430	4 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 430</b>	<b>104 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 397 939	345 218
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 397 939</b>	<b>-345 218</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 293 509</b>	<b>-240 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 677 970	
Langsiktig konserngjeld		100 000 000	100 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>143 677 970</b>	<b>100 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>143 677 970</b>	<b>100 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 091	20 091
Skyldig offentlige avgifter		462	
Annen kortsiktig gjeld		266 497	419 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>287 049</b>	<b>439 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 965 019</b>	<b>100 439 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 671 510</b>	<b>100 198 544</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710274

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 681 079  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEILIGHETSINVEST AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8  
0191 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: Kjetil Oddvar Løken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### 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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 926 681 079  
LEILIGHETSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 307 208	112 311
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 307 208</b>	<b>112 311</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 712	11 410
Annen driftskostnad		864 936	156 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>866 648</b>	<b>167 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 440 560</b>	<b>-55 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		147 342	3 961
Annen finansinntekt		467 245	1 285 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>614 588</b>	<b>1 289 641</b>
<b>Verdireduksjon</b>			
markedsbaserte omløpsmidler		407 081	
Annen rentekostnad		1 877 271	413 699
Annen finanskostnad		863 470	1 269 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 147 822</b>	<b>1 683 181</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 533 234</b>	<b>-393 540</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		-1 092 674	-448 727
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-39 953</b>	<b>-103 509</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 052 721</b>	<b>-345 218</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 052 721</b>	<b>-345 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 052 721</b>	<b>-345 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 052 721	-345 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 052 721</b>	<b>-345 218</b>



Organisasjonsnr: 926 681 079  
LEILIGHETSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	143 462	103 509
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>143 462</b>	<b>103 509</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	118 113 206	32 681 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>118 113 206</b>	<b>32 681 084</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer	1 040 000	910 000
------------	-----------	---------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>1 040 000</b>	<b>910 000</b>
--------------------------------------	------------------	----------------

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>119 296 668</b>	<b>33 694 593</b>
--------------------------	--------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer	2 300 000	392 000
------------	-----------	---------

Konsernfordringer	506 684	
-------------------	---------	--

<b>Sum fordringer</b>	<b>2 806 684</b>	<b>392 000</b>
-----------------------	------------------	----------------

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer

<b>Sum investeringer</b>	<b>19 377 529</b>	
--------------------------	-------------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.	1 190 630	66 111 952
----	-----------	------------

<b>Sum bankinnskudd,</b>	<b>1 190 630</b>	<b>66 111 952</b>
--------------------------	------------------	-------------------

<b>kontanter og lignende</b>		
------------------------------	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>23 374 842</b>	<b>66 503 952</b>
-------------------------	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>142 671 510</b>	<b>100 198 544</b>
----------------------	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4 430	4 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>104 430</b>	<b>104 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 397 939	345 218
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 397 939</b>	<b>-345 218</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 293 509</b>	<b>-240 788</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	43 677 970	
Langsiktig konserngjeld	100 000 000	100 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>143 677 970</b>	<b>100 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>143 677 970</b>	<b>100 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	20 091	20 091
Skyldig offentlige avgifter	462	
Annen kortsiktig gjeld	266 497	419 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>287 049</b>	<b>439 333</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>143 965 019</b>	<b>100 439 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>142 671 510</b>	<b>100 198 544</b>



Organisasjonsnr: 926 681 079  
LEILIGHETSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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

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



**LEILIGHETSINVEST AS**

**ÅRSREGNSKAP 2022**

- \* **Resultatregnskap**
- \* **Balanse**
- \* **Noter til regnskapet**



LEILIGHETSINVEST AS

Resultatregnskap

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Salgsinntekter	2	2 307 208	112 311
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 307 208</b>	<b>112 311</b>
Lønnskostnader	3	1 712	11 410
Annen driftskostnad	4	864 936	156 088
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>866 648</b>	<b>167 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 440 560</b>	<b>-55 187</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt		147 342	3 961
Mottatt utbytte	5	392 811	0
Annen finansinntekt		74 434	0
Gevinst/tap ved salg av verdipapirer	5	-822 067	16 198
Verdiendring markedsbaserte fin. Omløpsmidler	5	-407 081	0
Rentekostnad	2	-1 877 271	-413 699
Annen finanskostnad		-41 403	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-2 533 234</b>	<b>-393 540</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 092 674</b>	<b>-448 727</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-39 953	-103 509
<b>ÅRSRESULTAT ETTER SKATT</b>		<b>-1 052 721</b>	<b>-345 218</b>
<b>OVERFØRINGER:</b>			
Overført til annen egenkapital	7	1 052 721	345 218
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 052 721</b>	<b>345 218</b>



LEILIGHETSINVEST AS

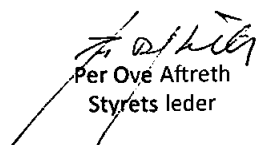
BALANSE

EIENDELER	NOTE	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	143 462	103 509
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>143 462</b>	<b>103 509</b>
<b>Driftsmidler</b>			
Leiligheter	8	118 113 206	32 681 084
Langsiktig forskudd leiligheter	8	1 040 000	910 000
<b>Sum driftsmidler</b>		<b>119 153 206</b>	<b>33 591 084</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 296 668</b>	<b>33 694 593</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	2 806 684	392 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 806 684</b>	<b>392 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Investeringer i aksjer og obligasjoner	5	19 377 529	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>19 377 529</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	9	1 190 630	66 111 952
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 374 842</b>	<b>66 503 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 671 510</b>	<b>100 198 544</b>

**LEILIGHETSINVEST AS****BALANSE**

<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>NOTE</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (50 aksjer á kr 600)	7,10	100 000	100 000
Overkurs	7	4 430	4 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 430</b>	<b>104 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-1 397 939	-345 218
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 397 939</b>	<b>-345 218</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 293 509</b>	<b>-240 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 677 970	0
Ansvarlig lån	11	100 000 000	100 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>143 677 970</b>	<b>100 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 091	20 091
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldig offentlige avgifter		462	0
Gjeld til aksjonær		2 828	419 242
Annen kortsiktig gjeld		263 669	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>287 049</b>	<b>439 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 965 019</b>	<b>100 439 333</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>142 671 510</b>	<b>100 198 544</b>

Oslo, 31.12.2022/ 24.05.2023



Per Ove Affreth  
Styrets leder



Kjetil Løken  
Styremedlem/ Daglig leder



## LEILIGHETSINVEST AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og NRS 8 -God regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Aksjer/verdipapirer

Verdipapirer er ansett som omløpsmidler og er bokført til virkelig verdi i porteføljen.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen

Note 2	Inntekter				Kontroll
Poster	Oslo	Bergen	Trondheim	Sum	2022
Utleie	1 449 721	520 203	337 284	2 307 208	0
Leiekostnader	-440 315	-200 209	-101 029	-741 553	
Fordelte kostnader	-25 877	-9 285	-6 020	-41 183	
Dekningsbidrag	983 529	310 709	230 235	1 524 472	
Rentekostnad	-1 179 573	-423 266	-274 433	-1 877 271	
<b>Resultat utleie</b>	<b>-196 044</b>	<b>-112 557</b>	<b>-44 198</b>	<b>-352 799</b>	



## LEILIGHETSINVEST AS

### Noter til regnskapet 2022

<b>Note 3</b>	<b>Lønnskostnader</b>		
		<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Lønnskostnad</b>		
	Lønn	1 500	10 000
	Folketrygdavgift	212	1 410
	<b>Sum</b>	<b>1 712</b>	<b>11 410</b>
	Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:	0,05	0,05

Selskapets virksomhet er av en slik størrelse at OTP ikke er påkrevd.

Ingen ytelser til daglig leder og øvrige ledende personer.

Honorarer er utbetalt på timebasis til frittstående konsulenter.

Selskapets valgte revisor er HØILUND REVISJON AS.

<b>Note 4</b>	<b>Annen driftskostnad</b>		
		<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Annen driftskostnad - morselskap</b>		
	Kostnader til lokaler	782 736	149 418
	Kontorkostnader	7 176	-
	Revisjon, regnskap, juridisk bistand, mv.	33 194	2 828
	Reklame, representasjon, mv.	1 902	-
	Reisekostnader	4 737	2 715
	Tap ved salg av leilighet	28 572	-
	Andre kostnader	6 620	1 128
	<b>SUM</b>	<b>864 936</b>	<b>156 088</b>



## LEILIGHETSINVEST AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 5 Andre finansielle instrumenter

##### Omløpsmidler

Aksjer	Markedsverdi	Kostpris	Urealisert resultat
AF GRUPPEN	503 300	653 179	-149 879
AKER BP	608 200	581 149	27 051
BORR DRILLING	1 333 750	1 150 063	183 687
BW LPG	379 000	314 867	64 133
EQUINOR	879 500	939 492	-59 992
HAFNIA LIMITED	1 008 000	814 399	193 601
KITRON	1 402 500	1 124 998	277 502
NORAM DRILLING AS	850 500	843 685	6 815
NOTE AB	507 946	515 763	-7 818
PGS	841 200	943 841	-102 641
PROTECTOR FORSIKRING	314 500	287 416	27 084
SALMON EVOLUTION ASA	620 250	701 367	-81 117
SIEM OFFSHORE	662 000	870 447	-208 447
VÅR ENERGI ASA	840 125	1 043 943	-203 818
<b>Sum enkeltaksjer</b>	<b>10 750 771</b>	<b>10 784 610</b>	<b>-33 839</b>

Aksjefond	Markedsverdi	Kostpris	Urealisert resultat
Alfred Berg Gambak C (NOK)	1 396 493	1 500 000	-103 507
DNB Teknologi A	1 332 550	1 500 000	-167 450
Fondsfinans Utbytte	1 512 469	1 500 000	12 469
Nordea Norge Verdi	1 438 694	1 500 000	-61 306
Pareto Aksje Norge B	1 473 954	1 500 000	-26 046
Storebrand Global Value A	1 472 598	1 500 000	-27 402
<b>Sum aksjefond</b>	<b>8 626 758</b>	<b>9 000 000</b>	<b>-373 242</b>

**Sum aksjer og aksjefond** **19 377 529** **19 784 610** **-407 081**

Resultat verdipapirer	2022	2021
Mottatt utbytte	392 811	0
Realisert resultat	-822 067	16 198
Urealisert resultat	-407 081	0
<b>Resultat verdipapirinvesteringer</b>	<b>-836 337</b>	<b>16 198</b>



LEILIGHETSINVEST AS

Noter til regnskapet 2022

<b>Note 6</b>	<b>Skattegrunnlag / utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad		-1 092 674	-448 727
Permanente forskjeller:			
Permanente forskjeller		1 902	-5 570
Skattefritt utbytte		-271 291	0
Tap/ (gevinst) ved salg av aksjer innenfor fritaksmetoden		773 374	-16 198
Verdiendring fin. Omløpsmidler		407 081	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>		<b>-181 607</b>	<b>-470 495</b>
Nominell skattesats		22 %	22 %
<b>Betalbar skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:</b>			
Årets betalbare skatt		0	0
For mye/ for lite avsatt foregående år		0	0
Betalbar skatt i balansen		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag utsatt skatt:</b>			
- fremførbart underskudd		-652 103	-470 495
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>		<b>-652 103</b>	<b>-470 495</b>
Nominell skattesats		22 %	22 %
<b>Utsatt skattefordel</b>		<b>-143 462</b>	<b>-103 508</b>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		<b>2022</b>	<b>2022</b>
Betalbar inntektsskatt		0	0
Endring utsatt skatt		-143 462	-103 508
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>-143 462</b>	<b>-103 508</b>



## LEILIGHETSINVEST AS

### Noter til regnskapet 2022

Note 7	Egenkapital				SUM EK
		Aksje-kapital	Overkurs	Annen EK	
	Egenkapital 01.01.2022	100 000	4 430	-345 218	-240 788
	<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
	Årets resultat			-1 052 721	-1 052 721
	Egenkapital 31. desember 2022	100 000	4 430	-1 397 939	-1 293 509

Note 8	Leiligheter					
Leilighet	Område	Sted	Overtakelse	Byggeår	Ansk.kost	Formuesverdi
Dr. Eufemias g. 35	Oslo	Bjørnvika	15.10.2021	2019	5 689 920	4 879 166
Ensjøveien 21 L	Oslo	Ensjø	05.02.2022	2019	4 316 592	5 037 722
F Nissens gate 4 A	Oslo	Storo *)	01.07.2022	2015	5 433 842	5 655 383
Grønnvoll Allé 68	Oslo	Ensjø	22.12.2022	2022	4 579 192	4 799 132
Grønnvoll Allé 68	Oslo	Ensjø	22.12.2022	2022	4 579 192	4 799 132
H Nordahls gate 18	Oslo	Storo	01.10.2021	2021	4 562 420	5 225 082
Hovinveien 37 J	Oslo	Ensjø *)	23.03.2022	2014	5 383 093	5 277 731
Nedre V.gang 4 B	Oslo	Grünerløkka	01.10.2021	2015	4 818 842	5 764 390
Nedre V.gang 4 B	Oslo	Grünerløkka	01.03.2022	2015	4 229 462	5 441 826
P Møllers vei 5 A	Oslo	Løren	15.12.2021	2009	4 280 712	4 432 284
Pareliusveien 1 D	Oslo	Holtet	01.11.2021	2010	4 870 328	4 588 108
Stålverkskroken 4	Oslo	Ensjø	14.03.2022	2017	4 767 592	5 037 722
Vøyensvingen 7	Oslo	Vulkan *)	10.05.2022	2010	5 027 670	5 428 285
Dakota 2 E	Trondheim	Lilleby	10.10.2022	2019	3 557 920	3 458 511
Dyre Halses gate 18	Trondheim	Solsiden	29.04.2022	2012	4 639 490	3 475 362
J Holms veg 70	Trondheim	Lade	01.04.2022	2017	3 998 870	3 556 495
Lade alle 75	Trondheim	Lade	10.10.2022	2021	3 230 092	3 205 523
Verftsgata 1 E	Trondheim	Solsiden	15.01.2022	2016	3 886 120	3 652 814
IB Lunds vei 11	Bergen	Kronstad	15.10.2022	2022	3 906 170	3 896 851
IB Lunds vei 17	Bergen	Kronstad *)	15.06.2022	2017	4 019 370	3 559 132
IB Lunds vei 9	Bergen	Kronstad	15.10.2022	2022	3 856 170	3 849 635
Lars Hillesgate *)	Bergen	Sentrum	20.12.2022	2022	4 019 342	4 493 837
M Krohns gate 71	Bergen	Damsgård *)	14.02.2022	2011	3 609 170	2 955 964
Nyhavn 6 A	Bergen	Sandviken	03.05.2022	2019	3 998 842	4 315 763
Nyhavn 6 A	Bergen	Sandviken	01.06.2022	2019	3 998 992	4 610 374
Sandviksveien 168	Bergen	Sandviken	01.10.2021	2018	4 408 742	4 610 374
Sverres gate 12 B	Bergen	Sentrum	14.02.2022	2022	4 445 060	4 610 374
<b>Leiligheter overtatt per 31.12.2022</b>				<b>27</b>	<b>118 113 206</b>	<b>120 616 972</b>

\*) Inkluderer garasje plass



## LEILIGHETSINVEST AS

### Noter til regnskapet 2022

Leilighet	Område	Sted	Forskudd	Overtakelse	Byggeår	Ansk.kost
Clemenskvartalet	Oslo	Bjørsvika	1 130 000	22.06.2023	2023	5 677 720
Clemenskvartalet	Oslo	Bjørsvika	1 170 000	17.08.2023	2023	5 876 920
Stålhaugen 1	Trondheim	Lilleby		19.06.2023	2023	3 318 812
Stålhaugen 1	Trondheim	Lilleby		19.06.2023	2023	3 318 812
Stålhaugen 2	Trondheim	Lilleby		19.06.2023	2023	3 318 812
Stålhaugen 2	Trondheim	Lilleby		19.06.2023	2023	3 318 812
Stålhaugen 3	Trondheim	Lilleby		Q2-2024	2024	3 621 292
Liljendal B3-407	Trondheim	Liljendal		Q4-2024	2024	3 380 345
Liljendal B2-513	Trondheim	Liljendal		Q4-2024	2024	3 380 395
Mellømlia	Trondheim	Ilsvika		2023-2024	2024	3 548 920
Mellømlia	Trondheim	Ilsvika		2023-2024	2024	3 548 920
Gartnersletta	Trondheim	Gartnersletta		Q2-2024	2024	3 575 000
Gartnersletta	Trondheim	Gartnersletta		Q2-2024	2024	3 675 000
Ringve Pluss	Trondheim	Ringve	100 000	Q3-2024	2024	3 271 420
Ringve Pluss	Trondheim	Ringve *)	100 000	Q3-2024	2024	3 721 420
Damsgårdsveien 91	Bergen	Damsgård	880 000	Q3-2024	2024	4 406 092
Damsgårdsveien 91	Bergen	Damsgård	920 000	Q3-2024	2024	4 606 162
Mølleneset A-305	Bergen	Kronstad	430 000	Q3-2024	2024	4 330 842
Mølleneset A-504	Bergen	Kronstad	410 000	Q3-2024	2024	4 125 412
<b>Leiligheter m/overtakelse etter 2022</b>			<b>5 140 000</b>		<b>19</b>	<b>74 021 108</b>
			**] Betalt forskudd leiligheter	Langsiktig		1 040 000
				Kortsiktig betalt i 2021/2022		2 300 000
				Kortsiktig betalt og bokført i 2023		1 800 000
						<u>5 140 000</u>

#### Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2022.

#### Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.22 består av en aksjeklasse.

Eiersstruktur	Antall	Pålydende	Sum	Eierandel	Stemmeandel
POA AS	700	100	70 000	70,00 %	70,00 %
Kjeckham AS	300	100	30 000	30,00 %	30,00 %
<b>SUM</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

#### Note 11 Ansvarlig lån

Morselskapet POA AS har ydet et ansvarlig lån pålydende NOK 100 millioner.

Renter er gjort opp i sin helhet for 2022 mot morselskapet.

Det ansvarlige lånet står tilbake for all annen eksternt gjeld i minimum 12 måneder fra signeringsdato på regnskapet.



**Høilund Revisjon AS**  
Vestbygata 55  
2003 Lillestrøm

Telefon: 900 19 850  
post@hrevisjon.no  
www.hoilundrevisjon.no

Foretaksregisteret NO 930 685 119  
Godkjent revisjonsselskap

Til generalforsamlingen i  
Leilighetsinvest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leilighetsinvest AS som viser et underskudd på kr 1 052 721. 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 the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

### 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 14.08.2023

**Høilund Revisjon AS**

Randi Høilund

Statsautorisert revisor