



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Kent Ove Hellan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 11.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 359 731	1 318 580
Annen driftsinntekt		18 900	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 378 631</b>	<b>1 318 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	180 043	173 619
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	52 470	40 984
Annen driftskostnad	2,3,4,5	950 651	765 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 183 163</b>	<b>980 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 467</b>	<b>338 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 789	2 277
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 789</b>	<b>2 277</b>
Annen rentekostnad		211 622	145 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-208 833</b>	<b>-143 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-208 833</b>	<b>-143 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 366</b>	<b>194 816</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 366</b>	<b>194 816</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 365</b>	<b>194 816</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	9 763 041	9 763 041
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	240 792	293 262
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 003 833</b>	<b>10 056 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 003 832</b>	<b>10 056 303</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	78	43 678
Andre fordringer	9	137 021	116 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 099</b>	<b>160 068</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 439 030	1 416 777
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 439 030</b>	<b>1 416 777</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 576 130</b>	<b>1 576 846</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 579 962</b>	<b>11 633 148</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>65 726</b>	<b>79 091</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 525</b>	<b>80 891</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	11 358 742	11 366 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 358 742</b>	<b>11 366 334</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>11 358 742</b>	<b>11 366 334</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 805	154 394
Annen kortsiktig gjeld		18 890	31 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 694</b>	<b>185 923</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 512 437</b>	<b>11 552 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 579 962</b>	<b>11 633 148</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 436323

#### Enheten

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

#### 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: Kent Ove Hellan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### 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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 961 879 191  
LEKLEMÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 359 731	1 318 580
Annen driftsinntekt		18 900	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 378 631</b>	<b>1 318 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	180 043	173 619
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	52 470	40 984
Annen driftskostnad	2,3,4,5	950 651	765 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 183 163</b>	<b>980 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 467</b>	<b>338 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 789	2 277
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 789</b>	<b>2 277</b>
Annen rentekostnad		211 622	145 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-208 833</b>	<b>-143 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-208 833</b>	<b>-143 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 366</b>	<b>194 816</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 366</b>	<b>194 816</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 365</b>	<b>194 816</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	11 358 742	11 366 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 358 742</b>	<b>11 366 334</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>11 358 742</b>	<b>11 366 334</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 805	154 394
Annen kortsiktig gjeld		18 890	31 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 694</b>	<b>185 923</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 512 437</b>	<b>11 552 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 579 962</b>	<b>11 633 148</b>



Organisasjonsnr: 961 879 191  
LEKLEMÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022 Leklemåsen borettslag 961879191

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	1 390 923	989 555
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-13 365	194 816
Tilbakeføring avskrivninger	50 582	39 096
Kjøp / salg anleggsmidler	1 888	-75 221
Opptak langsiktig gjeld	7 396 286	0
Avdrag langsiktig gjeld	-7 533 878	-147 324
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	130 000	390 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>31 513</b>	<b>401 367</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 422 435</b>	<b>1 390 923</b>
Omløpsmidler	1 576 130	1 576 846
- Kortsiktig gjeld	153 694	185 923
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 422 435</b>	<b>1 390 923</b>

Leklemåsen borettslag



## Resultat 2022 Leklemåsen borettslag 961879191

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		884 628	884 628	884 618	980 819
Andre leieinntekter		12 420	21 345	14 460	11 400
Renter		184 980	149 988	185 000	392 100
Avdrag		146 988	146 988	147 000	100 000
TV/Internett		114 264	114 264	114 264	114 264
Målingsbaserte inntekter		16 451	1 367	0	10 000
Andre driftsinntekter		18 900	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 378 631</b>	<b>1 318 580</b>	<b>1 345 342</b>	<b>1 608 583</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	180 043	173 619	185 148	185 413
Revisjonshonorar		6 443	3 129	7 500	8 500
Forretningsførerhonorar		59 100	56 774	62 100	66 447
Andre forvaltningstjenester		6 625	5 875	7 000	7 000
Andre fremmede tjenester		17 286	51 133	20 000	20 000
Vedlikehold	2	339 437	183 362	440 000	231 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 965	4 654	14 000	14 000
TV/Internett		108 972	111 840	114 264	114 264
Forsikring	3	116 428	110 936	127 500	134 689
Energi og strøm		96 179	85 347	75 000	105 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 929	15 704	3 000	3 000
Porto		2 115	1 383	1 500	2 000
Kontingenter		13 163	6 561	14 500	14 700
Kommunale avgifter	4	146 537	118 730	134 500	139 000
Andre driftsutgifter	5	25 552	3 659	5 700	15 700
Bomiljø		2 920	6 747	1 000	3 000
Avskrivninger	7	52 470	40 984	41 500	52 470
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 183 163</b>	<b>980 436</b>	<b>1 254 212</b>	<b>1 116 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 467</b>	<b>338 144</b>	<b>91 130</b>	<b>492 101</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 789	2 277	0	0
Rentekostnad		211 622	145 604	185 000	392 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-208 833</b>	<b>-143 328</b>	<b>-185 000</b>	<b>-392 100</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>-13 365</b>	<b>194 816</b>	<b>-93 870</b>	<b>100 001</b>

Leklemåsen borettslag



## Balanse 2022 Leklemåsen borettslag 961879191

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	8 457 603	8 457 603
Garasjer/ boder	6, 12	1 305 438	1 305 438
Andre driftsmidler	7	240 792	293 262
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 003 832</b>	<b>10 056 303</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	78	43 678
Andre kortsiktige fordringer	9	137 021	116 390
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		1 439 030	1 416 777
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 576 130</b>	<b>1 576 846</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 579 962</b>	<b>11 633 148</b>

Leklemåsen borettslag



## Balanse 2022 Leklemåsen borettslag 961879191

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		79 091	79 091
Årets resultat		-13 365	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 525</b>	<b>80 891</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	7 328 742	7 466 334
Borettsinnskudd	11	4 030 000	3 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>11 358 742</b>	<b>11 366 334</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 805	154 394
Skyldig off. myndigheter		7 028	8 807
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 375	0
Annen kortsiktig gjeld		10 487	22 722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 694</b>	<b>185 923</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 512 437</b>	<b>11 552 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 579 962</b>	<b>11 633 148</b>

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Svein Arild Bjerkan  
Styremedlem

**Leklemåsen borettslag**



## Noter 2022 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 som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Lønn til ansatte	15 001	0
Timelønn	82 307	92 708
Feriepenger	8 395	9 456
Feriepenger beregnet	2 091	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	20 770	20 122
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	1 184	1 333
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	295	0
<b>Sum</b>	<b>180 043</b>	<b>173 619</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

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	18 000	12 569
Reparasjon og vedlikehold bygninger	221 547	79 981
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	49 789	39 559
Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 314	350
Reparasjon og vedlikehold annet	14 396	50 903
Løpende drifts- og serviceavtaler	27 391	0
<b>Sum</b>	<b>339 437</b>	<b>183 362</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	114 409	108 956
Premie sikringsfond felleskostnader	2 019	1 980
<b>Sum</b>	<b>116 428</b>	<b>110 936</b>

## Noter



## Noter 2022 Leklemåsen borettslag 961879191

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	102 446	78 645
Eiendomsskatt	44 091	40 085
<b>Sum</b>	<b>146 537</b>	<b>118 730</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Øredifferanser	-1	0
Bank og kortgebyrer	3 594	3 487
Andre kostnader	21 959	172
<b>Sum</b>	<b>25 552</b>	<b>3 659</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 2022 Leklemåsen borettslag 961879191

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Rullestolramper	Brannstiger	Komfyrvakter	Møterom	Ryggvernstige	Lekestativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 250	37 545	47 150	129 583	36 563	20 479
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 250	37 545	47 150	129 583	36 563	20 479
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 958	12 202	26 718	34 555	7 617	6 144
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 292	25 343	20 432	95 028	28 946	14 335
Årets avskrivninger :	7 250	3 754	9 430	12 958	3 656	4 096
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020	2020	2020	2021
Antatt levetid i år :	5	10	5	10	10	5

#### Elbilladere

Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 629
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 629
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 213
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 416
Årets avskrivninger :	11 326
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Fordringer kunder	0	5 240
Restanser felleskostnader	78	38 438
<b>Sum</b>	<b>78</b>	<b>43 678</b>

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

### Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Variabelt forskudd lønn	12 439	0
Andre kortsiktige fordringer	0	657
Forskuddsbetalt	124 582	115 733
<b>Sum</b>	<b>137 021</b>	<b>116 390</b>

## Noter



## Noter 2022 Leklemåsen borettslag 961879191

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Aasen Sparebank
Lånenummer:	152261194	44841548172
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	4.35 %	3.10 %
Beregnet innfridd:	30.04.2057	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	7 396 286	7 626 773
Lånesaldo 01.01:	0	7 466 334
Avdrag i perioden:	67 544	7 466 334
Opptak i perioden:	7 396 286	0
Lånesaldo 31.12:	7 328 742	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 856 855	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	483 051	483 051
	1	478 004	478 004
	1	472 860	472 860
	1	463 639	463 639
	1	414 917	414 917
	7	412 782	2 889 474
	1	381 724	381 724
	2	374 153	748 306
	1	364 933	364 933
	1	348 433	348 433
	1	283 405	283 405

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	2 730 000	2 730 000
Garasje plass	1 300 000	1 170 000
<b>Sum</b>	<b>4 030 000</b>	<b>3 900 000</b>

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

### Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 10.058.742,- 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.)	13.04.2023
Styremedlem	Mette Falmår (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Svein Arild Bjerkan (sign.)	13.04.2023



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 2022, 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 2022 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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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, 14. april 2023  
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."

## Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-04-14 14:24:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q7E13-4XS83-0XHYY-UJEZY-LUEXF-E8UXF

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>