



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 465 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIEIE AS  
Forretningsadresse: Kong Augvalds veg 8A  
4262 AVALDSNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Utvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

### 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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		18 674 688	13 546 310
Gevinst salg eiendom		1 066 398	640 509
Gevinst salg borettslagsandel		2 116 324	
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 857 410</b>	<b>14 186 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	891 001	
Avskrivning driftsmidler	5	21 000	21 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-300 000	-170 000
Annen driftskostnad	6	13 218 625	7 652 924
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 830 625</b>	<b>7 504 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 026 785</b>	<b>6 682 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		670 511	18 476
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>670 511</b>	<b>18 476</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	223 383	
Annen finanskostnad	6	8 845 081	6 237 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 068 464</b>	<b>6 237 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 397 953</b>	<b>-6 218 536</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-371 168</b>	<b>464 259</b>
Skattekostnad på resultat	8	-81 577	102 081
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-289 591</b>	<b>362 178</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-289 591</b>	<b>362 178</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-289 591</b>	<b>362 178</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-289 591</b>	<b>362 178</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			82 680
Avsatt til annen egenkapital			279 498
Overført fra annen innskutt egenkapital		-11 477	
Overført fra annen egenkapital		-278 114	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-289 591</b>	<b>362 178</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	212 001	130 034
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>212 001</b>	<b>130 034</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter		252 165 063	279 756 105
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5, 10	<b>252 165 063</b>	<b>279 756 105</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	30 000	60 000
Investering i andeler	6	23 752 590	10 938 222
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 782 590</b>	<b>10 998 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>276 159 653</b>	<b>290 884 361</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 456	140 545
Andre kortsiktige fordringer	7	94 563	3 287 618
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 019</b>	<b>3 428 163</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	6 764 212	10 259 282
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 764 212</b>	<b>10 259 282</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 897 231</b>	<b>13 687 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>283 056 885</b>	<b>304 571 806</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	13	1 150 000	1 150 000
Overkurs		67 002 439	67 002 439
Annen innskutt egenkapital		26 582 692	26 594 169
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 735 131</b>	<b>94 746 608</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			279 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>279 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>94 735 131</b>	<b>95 026 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	174 745 646	193 828 408
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>174 745 646</b>	<b>193 828 408</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>174 745 646</b>	<b>193 828 408</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	509 775	620 115
Betalbar skatt	8		30 355
Skyldig offentlige avgifter		149 748	
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	12 916 584	15 066 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 576 107</b>	<b>15 717 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 321 753</b>	<b>209 545 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>283 056 885</b>	<b>304 571 806</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363044

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 465 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIEIE AS  
Forretningsadresse: Kong Augvalds veg 8A  
4262 AVALDSNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Utvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

#### 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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 916 465 211  
LEIEEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		18 674 688	13 546 310
Gevinst salg eiendom		1 066 398	640 509
Gevinst salg borettslagsandel		2 116 324	
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 857 410</b>	<b>14 186 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	891 001	
Avskrivning driftsmidler	5	21 000	21 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-300 000	-170 000
Annen driftskostnad	6	13 218 625	7 652 924
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 830 625</b>	<b>7 504 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 026 785</b>	<b>6 682 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		670 511	18 476
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>670 511</b>	<b>18 476</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	223 383	
Annen finanskostnad	6	8 845 081	6 237 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 068 464</b>	<b>6 237 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 397 953</b>	<b>-6 218 536</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-371 168</b>	<b>464 259</b>
Skattekostnad på resultat	8	-81 577	102 081
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-289 591</b>	<b>362 178</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-289 591</b>	<b>362 178</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-289 591</b>	<b>362 178</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-289 591</b>	<b>362 178</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			82 680
Avsatt til annen egenkapital			279 498



Overført fra annen innskutt egenkapital	-11 477	
Overført fra annen egenkapital	-278 114	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-289 591</b>	<b>362 178</b>



Organisasjonsnr: 916 465 211  
LEIEEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 212 001 130 034  
Sum immaterielle eiendeler 212 001 130 034

##### Varige driftsmidler

Leiligheter 252 165 063 279 756 105  
Sum varige driftsmidler 5, 10 252 165 063 279 756 105

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 11 30 000 60 000  
Investering i andeler 6 23 752 590 10 938 222  
Sum finansielle anleggsmidler 23 782 590 10 998 222

Sum anleggsmidler 276 159 653 290 884 361

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 38 456 140 545  
Andre kortsiktige fordringer 7 94 563 3 287 618  
Sum fordringer 133 019 3 428 163

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 12 6 764 212 10 259 282  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 764 212 10 259 282

Sum omløpsmidler 6 897 231 13 687 445

SUM EIENDELER 283 056 885 304 571 806

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 13 1 150 000 1 150 000  
Overkurs 67 002 439 67 002 439  
Annen innskutt egenkapital 26 582 692 26 594 169  
Sum innskutt egenkapital 94 735 131 94 746 608



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			279 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>279 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>94 735 131</b>	<b>95 026 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	174 745 646	193 828 408
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>174 745 646</b>	<b>193 828 408</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>174 745 646</b>	<b>193 828 408</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	509 775	620 115
Betalbar skatt	8		30 355
Skyldig offentlige avgifter		149 748	
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	12 916 584	15 066 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 576 107</b>	<b>15 717 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 321 753</b>	<b>209 545 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>283 056 885</b>	<b>304 571 806</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 916 465 211  
LEIEIEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Leieeie AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leieeie AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Leieieie AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets 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 tvil av betydning om selskapets 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 selskapet 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 8. april 2024  
Deloitte AS

**Dag J Torvestad**  
statsautorisert revisor



## LeieEie AS Uavhengig revisors beretning 8.4.24

Name	Date
Torvestad, Dag Jarle	2024-04-08

Identification

 bankID Torvestad, Dag Jarle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



 BankID Signing  
Line Andersen Nyberg  
2024-04-05

 BankID Signing  
Merete Eik  
2024-04-05

 BankID Signing  
Arne Utvik  
2024-04-05

 BankID Signing  
Hanna Sirnes Nebylien  
2024-04-06

 BankID Signing  
Asle Skjærstad  
2024-04-07

 BankID Signing  
Johnny Brevik  
2024-04-07

# Årsregnskap 2023 Leieeie AS

**Org.nr.: 916 465 211**



 BankID Signing  
Line Andersen Nyberg  
2024-04-05

 BankID Signing  
Merete Eik  
2024-04-05

 BankID Signing  
Arne Ulvik  
2024-04-05

 BankID Signing  
Hanna Sirnes Nebylien  
2024-04-06

 BankID Signing  
Asle Skjærstad  
2024-04-07

 BankID Signing  
Johnny Brevik  
2024-04-07

<b>Leieeie AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	
Leieinntekter		18 674 688	13 546 310
Gevinst salg eiendom		1 066 398	640 509
Gevinst salg borettslagsandel		2 116 324	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 857 410</b>	<b>14 186 819</b>
Lønnskostnad	4	891 001	0
Avskrivning driftsmidler	5	21 000	21 100
Nedskrivning av driftsmidler	5	-300 000	-170 000
Annen driftskostnad	6	13 218 625	7 652 924
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 830 625</b>	<b>7 504 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 026 785</b>	<b>6 682 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		670 511	18 476
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	223 383	0
Annen finanskostnad	6	8 845 081	6 237 012
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 397 953</b>	<b>-6 218 536</b>
Resultat før skattekostnad		-371 168	464 259
Skattekostnad på resultat	8	-81 577	102 081
<b>Resultat</b>		<b>-289 591</b>	<b>362 178</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>-289 591</b>	<b>362 178</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	82 680
Avsatt til annen egenkapital		0	279 498
Overført fra annen innskutt egenkapital		11 477	0
Overført fra annen egenkapital		278 114	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-289 591</b>	<b>362 178</b>

Leieeie AS

Side 2



<b>Leieeie AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	212 001	130 034
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>212 001</b>	<b>130 034</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter		252 165 063	279 756 105
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5, 10</b>	<b>252 165 063</b>	<b>279 756 105</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	11	30 000	60 000
Investering i andeler	6	23 752 590	10 938 222
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 782 590</b>	<b>10 998 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>276 159 653</b>	<b>290 884 361</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 456	140 545
Andre kortsiktige fordringer	7	94 563	3 287 618
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 019</b>	<b>3 428 163</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	6 764 212	10 259 282
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 897 231</b>	<b>13 687 445</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>283 056 885</b>	<b>304 571 806</b>

 BankID Signing  
Line Andersen Nyberg  
2024-04-05

 BankID Signing  
Merete Eik  
2024-04-05

 BankID Signing  
Arne Ulvik  
2024-04-05

 BankID Signing  
Hanna Sirnes Nebylien  
2024-04-06

 BankID Signing  
Asle Skjærstad  
2024-04-07

 BankID Signing  
Johnny Brevik  
2024-04-07



<b>Leieeie AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	13	1 150 000	1 150 000
Overkurs		67 002 439	67 002 439
Annen innskutt egenkapital		26 582 692	26 594 169
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>94 735 131</u></b>	<b><u>94 746 608</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	279 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>279 498</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b><u>94 735 131</u></b>	<b><u>95 026 107</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	174 745 646	193 828 408
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>174 745 646</u></b>	<b><u>193 828 408</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	509 775	620 115
Betalbar skatt	8	0	30 355
Skyldig offentlige avgifter		149 748	0
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	12 916 584	15 066 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>13 576 107</u></b>	<b><u>15 717 292</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>188 321 753</u></b>	<b><u>209 545 699</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>283 056 885</u></b>	<b><u>304 571 806</u></b>
Avaldsnes, 04.04.2024 Styret i Leieeie AS			
_____ Arne Utvik styreleder	_____ Merete Eik styremedlem	_____ Hanna Sirnes Nebylien styremedlem	
_____ Asle Skjærstad nestleder	_____ Johnny Brevik styremedlem	_____ Line Andersen Nyberg daglig leder	
<b>Leieeie AS</b>		<b>Side 4</b>	

 BankID Signing  
Line Andersen Nyberg  
2024-04-05

 BankID Signing  
Merete Eik  
2024-04-05

 BankID Signing  
Arne Utvik  
2024-04-05

 BankID Signing  
Hanna Sirnes Nebylien  
2024-04-06

 BankID Signing  
Asle Skjærstad  
2024-04-07

 BankID Signing  
Johnny Brevik  
2024-04-07



## Leieeie AS

### Noter til regnskapet 2023



#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfelle der det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Inntekter

Leieinntekter:

Leieinntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer i takt med at leieperioden løper. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, 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 korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### 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.

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 i datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

#### Note 2 Konsern

	Navn	Forretningskontor
Selskapets morselskap	A Utvik Invest AS	Avaldsnes
Konsernspiss	A Utvik Holding AS	Avaldsnes

A Utvik Holding AS utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolidering.



## Leieeie AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Inngåtte kontrakter prosjekter under bygging

Selskapet har inngått kontrakter om kjøp av 19 boretter/andeler i 5 ulike borettslag hvor leili er under oppføring.

Kostpris for andelene utgjør kr  
Andel fellesgjeld knyttet til borettenene er kr

 BankID Signing  
Line Andersen Nyberg  
2024-04-05

 BankID Signing  
Merete Eik  
2024-04-05

 BankID Signing  
Arne Ulvik  
2024-04-05

 BankID Signing  
Hanna Sirnes Nebylien  
2024-04-06

 BankID Signing  
Asle Skjærstad  
2024-04-07

 BankID Signing  
Johnny Brevik  
2024-04-07  
14 344 400  
58 398 500

### Note 4 Lønn mv

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk fra og med september måned.

### Note 5 Leiligheter - Sparebeløp LeieEie

	Driftsløsøre	Leiligheter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	24 862	280 535 677	280 560 539
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	9 895 200	9 895 200
Avgang solgte driftsmidler	0	-37 765 342	-37 765 342
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>24 862</b>	<b>252 665 535</b>	<b>252 690 397</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	24 862	300 472	325 334
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023	0	200 000	200 000
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>252 165 063</b>	<b>252 165 063</b>
Årets avskrivninger	0	21 100	21 100

#### Avskrivninger leiligheter

Selskapet har 31.12 1 leilighet utleid uten leieieavtale. Denne er regnskapsmessig avskrevet med en levetid på 100 år.

#### Leieieendommer

For de fleste av selskapets leiligheter er det inngått avtale om LeieEie.  
Det er knyttet en rettighet hos leie-eier til å kjøpe leilighet til en fastlagt pris innenfor en 3/5 årsperiode.  
Avtalt kjøpesum tilsvarer minimum bokført verdi.

#### Sparebeløp på LeieEie kontrakter

Andel av kortsiktig gjeld som er innbetalte sparebeløp på LeieEie kontrakter pr 31.12: 7 812 628



## Leleee AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Andeler

Selskapet har pr 31.12.2023 31 andeler i ulike borettslag på Haugalandet (19) Stavanger-re Odda (1) og Kristiansand (1)  
Andelene er oppført til kostpris ved anskaffelsen.

Andel av fellesgjeld pr 31.12.2023 utgjør kr 102 066 173.

Andel av felleskostnader til borettslag kostnadsført som driftskostnader - gjelder renter på lån: kr 3 572 000



### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	3 258 048
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 258 048</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	3 862 525	3 745 142
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 862 525</b>	<b>3 745 142</b>



## Leieeie AS

Noter til regnskapet 2023

BankID Signing  
Line Andersen Nyberg  
2024-04-05

BankID Signing  
Merete Eik  
2024-04-05

BankID Signing  
Arne Utvik  
2024-04-05

BankID Signing  
Hanna Sirnes Nebylien  
2024-04-06

BankID Signing  
Asle Skjærstad  
2024-04-07

BankID Signing  
Johnny Brevik  
2024-04-07

### Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	
Endring i utsatt skattefordel	-81 577	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-81 577</b>	<b>102 081</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-371 168	464 259
Permanente forskjeller	365	-253
Endring i midlertidige forskjeller	-823 308	-220 027
Avgitt konsernbidrag	0	-106 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 194 112</b>	<b>137 979</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	53 675
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-23 320
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>30 355</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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-476 306	-761 671	-285 365
Fordringer	-247 472	-122 817	124 655
Gevinst – og tapskonto	956 022	293 424	-662 598
<b>Sum</b>	<b>232 245</b>	<b>-591 064</b>	<b>-823 308</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 195 886	-1 774	1 194 112
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-963 641</b>	<b>-592 838</b>	<b>370 803</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-212 001</b>	<b>-130 424</b>	<b>81 577</b>

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 150 000	67 002 439	26 594 169	279 498	95 026 107
Fusjon *)				-1 384	-1 384
Årets resultat			-11 477	-278 114	-289 591
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 150 000</b>	<b>67 002 439</b>	<b>26 582 692</b>	<b>0</b>	<b>94 735 132</b>

\*) Datterselskapet A Utvik Leieeie Borettslag AS er med virkning fra 01.01.2023 innfusjonert i Leieeie AS. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet



## Leieeie AS

Noter til regnskapet 2023



### Note 10 Pantstillelser og garantier/sikkerhetsstillelser

	31.12.2023	
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	174 745 646	
<b>Sum</b>	<b>174 745 646</b>	<b>193 828 408</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Leiligheter	252 165 063	279 756 105
<b>Sum</b>	<b>252 165 063</b>	<b>279 756 105</b>

### Note 11 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Leieeie Sør AS	Karmøy	100,0%	30 000	30 000	14 371	-11 051
<b>Sum</b>			<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>14 371</b>	<b>-11 051</b>

### Note 12 Bankinnskudd - bundne midler

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 98 704.

Sikkerhetsstillelser gitt gjennom bundne bankinnskudd utgjør pr 31.12 kr 436 742

### Note 13 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Leieeie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	11 500,0	1 150 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 150 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A Utvik Invest AS	78	78,0	78,0
Bate Boligbyggelag	11	11,0	11,0
Bori BBL	11	11,0	11,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>