



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 127 639  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIRVÅGGATA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Leirvåggata 13  
6900 FLORØ

### 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: Ole-Petter Westbø Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 109 818	1 164 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 109 818</b>	<b>1 164 373</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	147 865	266 883
Annen driftskostnad	2	364 649	429 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>512 513</b>	<b>696 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 597 305</b>	<b>468 196</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 168	
Annen finansinntekt		6 690	1 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 858</b>	<b>1 090</b>
Annen rentekostnad		852 274	415 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>852 274</b>	<b>415 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-844 416</b>	<b>-413 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>752 889</b>	<b>54 273</b>
Skattekostnad på resultat	3	165 612	11 940
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>587 277</b>	<b>42 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>587 277</b>	<b>42 333</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>587 277</b>	<b>42 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>587 277</b>	<b>42 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		587 277	42 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>587 277</b>	<b>42 333</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	24 439 900	18 292 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 439 900</b>	<b>18 292 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	4	<b>24 439 900</b>	<b>18 292 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	972 327	16 651
Andre kortsiktige fordringer	4	189 650	302 068
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 161 978</b>	<b>318 719</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 308 515	643 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 308 515</b>	<b>643 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 470 493</b>	<b>961 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 910 393</b>	<b>19 253 749</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 750 000	2 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 750 000</b>	<b>2 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		137 322	724 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-137 322</b>	<b>-724 599</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 612 678</b>	<b>1 525 401</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 397 398	2 311 845
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 397 398</b>	<b>2 311 845</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	19 666 668	13 956 247
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 666 668</b>	<b>13 956 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 064 066</b>	<b>16 268 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 079 635	1 405 349
Betalbar skatt	3	80 059	14 476
Annen kortsiktig gjeld		73 954	40 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 233 648</b>	<b>1 460 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 297 714</b>	<b>17 728 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 910 393</b>	<b>19 253 749</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 641805

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 127 639  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIRVÅGGATA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Leirvåggata 13  
6900 FLORØ

#### 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: Ole-Petter Westbø Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 925 127 639  
LEIRVÅGGATA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 109 818	1 164 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 109 818</b>	<b>1 164 373</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	147 865	266 883
Annen driftskostnad	2	364 649	429 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>512 513</b>	<b>696 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 597 305</b>	<b>468 196</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 168	
Annen finansinntekt		6 690	1 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 858</b>	<b>1 090</b>
Annen rentekostnad		852 274	415 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>852 274</b>	<b>415 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-844 416</b>	<b>-413 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>752 889</b>	<b>54 273</b>
Skattekostnad på resultat	3	165 612	11 940
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>587 277</b>	<b>42 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>587 277</b>	<b>42 333</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>587 277</b>	<b>42 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>587 277</b>	<b>42 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		587 277	42 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>587 277</b>	<b>42 333</b>



Organisasjonsnr: 925 127 639  
LEIRVÅGGATA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

24 439 900

18 292 000

Sum varige driftsmidler

24 439 900

18 292 000

Sum anleggsmidler 4

24 439 900

18 292 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 4

972 327

16 651

Andre kortsiktige

fordringer 4

189 650

302 068

Sum fordringer

1 161 978

318 719

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1.

1 308 515

643 030

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 308 515

643 030

Sum omløpsmidler

2 470 493

961 749

SUM EIENDELER

26 910 393

19 253 749

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

3 750 000

2 250 000

Sum innskutt egenkapital

3 750 000

2 250 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

137 322

724 599

Sum opptjent egenkapital

-137 322

-724 599

Sum egenkapital

3 612 678

1 525 401

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	2 397 398	2 311 845
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 397 398</b>	<b>2 311 845</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	19 666 668	13 956 247
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 666 668</b>	<b>13 956 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 064 066</b>	<b>16 268 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 079 635	1 405 349
Betalbar skatt	3	80 059	14 476
Annen kortsiktig gjeld		73 954	40 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 233 648</b>	<b>1 460 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 297 714</b>	<b>17 728 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 910 393</b>	<b>19 253 749</b>



Organisasjonsnr: 925 127 639  
LEIRVÅGGATA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Leirvåggata Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 127 639



### Resultatregnskap

Leirvåggata Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 109 818	1 164 373
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 109 818</b>	<b>1 164 373</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	147 865	266 883
Annen driftskostnad	2	364 649	429 295
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>512 513</b>	<b>696 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 597 305</b>	<b>468 196</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 168	0
Annen finansinntekt		6 690	1 090
Annen rentekostnad		852 274	415 012
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-844 416</b>	<b>-413 922</b>
Resultat før skattekostnad		752 889	54 273
Skattekostnad på resultat	3	165 612	11 940
<b>Resultat</b>		<b>587 277</b>	<b>42 333</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>587 277</b>	<b>42 333</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		587 277	42 333
<b>Sum overføringer</b>		<b>587 277</b>	<b>42 333</b>



### Balanse

Leirvåggata Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	24 439 900	18 292 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>24 439 900</u>	<u>18 292 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>	4	<u>24 439 900</u>	<u>18 292 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	972 327	16 651
Andre kortsiktige fordringer	4	189 650	302 068
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 161 978</u>	<u>318 719</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 308 515	643 030
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>2 470 493</u>	<u>961 749</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>26 910 393</u>	<u>19 253 749</u>



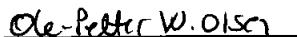
## Balanse

Leirvåggata Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 750 000	2 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 750 000</b>	<b>2 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-137 322	-724 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-137 322</b>	<b>-724 599</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 612 678</b>	<b>1 525 401</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	2 397 398	2 311 845
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 397 398</b>	<b>2 311 845</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	19 666 668	13 956 247
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 666 668</b>	<b>13 956 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 079 635	1 405 349
Betalbar skatt	3	80 059	14 476
Annen kortsiktig gjeld		73 954	40 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 233 648</b>	<b>1 460 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 297 714</b>	<b>17 728 348</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 910 393</b>	<b>19 253 749</b>

Florø, 30.06.2023

Styret i Leirvåggata Eiendom AS

  
Ole-Petter Westbø Olsen  
styreleder

  
Malvin Geir Knapstad  
styremedlem/daglig leder



## Noter til årsregnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

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

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	18 808 883	18 808 883
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 295 765	6 295 765
= Anskaffelseskost 31.12.22	25 104 647	25 104 647
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	664 747	664 747
= Bokført verdi 31.12.22	24 439 900	24 439 900
Årets ordinære avskrivninger	147 865	147 865
Økonomisk levetid	10-25 år	

Det er avskrevet kr.300.000,- for mye i årene 2020 og 2021. Årets avskrivning er på kr.147.865,- og denne er redusert med for mye avskrevet tidligere år. Ikke bokført avskrivning for 2022 utgjør kr.300.000,-



## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte siste år. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder, styret eller andre i regnskapsåret. Selskapet er derav ikke pliktig til å opprette OTP etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillelser til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter, det er ingen enkeltlån eller sikkerhetstillelser som utgjør mer enn 5% av egenkapitalen.

Vilkårene for fravalg av revisjon i aksjelovens §7-6 knyttet til driftsinntekter, balansesum og gjennomsnittelig antall ansatte er oppfylt og selskapet har truffet beslutning om at selskapets årsregnskap ikke skal revideres. Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører, og ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen.

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	80 059	14 476
Endring i utsatt skatt	85 553	-2 536
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>165 612</b>	<b>11 940</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	752 889	54 273
Permanente forskjeller	-107	0
Endring i midlertidige forskjeller	-388 876	11 526
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>363 906</b>	<b>65 799</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	80 059	14 476
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>80 059</b>	<b>14 476</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	10 897 264	10 508 388	-388 876
<b>Sum</b>	<b>10 897 264</b>	<b>10 508 388</b>	<b>-388 876</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>10 897 264</b>	<b>10 508 388</b>	<b>-388 876</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 397 398</b>	<b>2 311 845</b>	<b>-85 553</b>



### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant o.l. Gjeld til kredittinstitusjoner	19 666 668	13 956 247
<b>Sum</b>		
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	24 638 662	18 308 651

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Leirvåggata Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	375 000	10,0	3 750 000
<b>Sum</b>	<b>375 000</b>		<b>3 750 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Malvin Holding AS	187 500	50,0	50,0
Westbø Holding AS	187 500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>375 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styremedlem/daglig leder Malvin Knapstad eier indirekte 50% av aksjene via Malvin Holding AS og styreleder Ole-Petter W. Olsen eier indirekte 50% via Westbø Holding AS.

#### Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	14 666 668	8 956 247
Fordring som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	0	0