



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 902 633  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LEIRSKALLHELLINGA 13  
Forretningsadresse: c/o Total Eiendomsforvaltning AS  
Holmenveien 5C  
0374 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Benedicte Østervold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		380 160	390 023
<b>Sum inntekter</b>		<b>380 160</b>	<b>390 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		204 417	209 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 417</b>	<b>209 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 743</b>	<b>180 803</b>
Annen rentekostnad		153 909	93 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 909</b>	<b>93 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 909</b>	<b>-93 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 834</b>	<b>87 473</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 834</b>	<b>87 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 834</b>	<b>87 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 834	87 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 834</b>	<b>87 473</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 680 000	9 680 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 869	17 614
Andre fordringer		29 627	35 039
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 496</b>	<b>52 653</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 863	309 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>256 863</b>	<b>309 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>301 359</b>	<b>362 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 981 359</b>	<b>10 042 521</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 760 000	5 760 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 760 000</b>	<b>5 760 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 317 923	1 296 089



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 317 923</b>	<b>1 296 089</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 077 923</b>	<b>7 056 089</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 896 699	2 973 996
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 896 699</b>	<b>2 973 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 896 699</b>	<b>2 973 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		516	479
Annen kortsiktig gjeld		6 221	11 957
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 737</b>	<b>12 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 903 436</b>	<b>2 986 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 981 359</b>	<b>10 042 521</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 659848

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 902 633  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LEIRSKALLHELLINGA 13  
Forretningsadresse: c/o Total Eiendomsforvaltning AS  
Holmenveien 5C  
0374 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Benedicte Østervold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

**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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 980 902 633  
BORETTSLAGET LEIRSKALLHELLINGA 13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		380 160	390 023
<b>Sum inntekter</b>		<b>380 160</b>	<b>390 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		204 417	209 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 417</b>	<b>209 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 743</b>	<b>180 803</b>
Annen rentekostnad		153 909	93 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 909</b>	<b>93 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 909</b>	<b>-93 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 834</b>	<b>87 473</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 834</b>	<b>87 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 834</b>	<b>87 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 834	87 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 834</b>	<b>87 473</b>



Organisasjonsnr: 980 902 633  
BORETTSLAGET LEIRSKALLHELLINGA 13

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 680 000	9 680 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 869	17 614
Andre fordringer		29 627	35 039
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 496</b>	<b>52 653</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 863	309 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>256 863</b>	<b>309 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>301 359</b>	<b>362 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 981 359</b>	<b>10 042 521</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 760 000	5 760 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 760 000</b>	<b>5 760 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 317 923	1 296 089
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 317 923</b>	<b>1 296 089</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 077 923</b>	<b>7 056 089</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 896 699	2 973 996



Sum annen langsiktig gjeld	2 896 699	2 973 996
Sum langsiktig gjeld	2 896 699	2 973 996
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	516	479
Annen kortsiktig gjeld	6 221	11 957
Sum kortsiktig gjeld	6 737	12 436
Sum gjeld	2 903 436	2 986 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 981 359	10 042 521



Organisasjonsnr: 980 902 633  
BORETTLAGET LEIRSKALLHELLINGA 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note

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



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

4

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
2391000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
2896699.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
9680000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**BRL Leirskallhellinga 13**

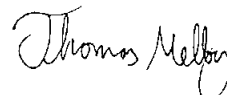
Balanse pr. 31.12.2023

Eiendeler	Noter	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Leirskallhellinga 13	1	9 680 000	9 680 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 680 000</b>	<b>9 680 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd		256 863	309 868
Til gode husleie		14 869	17 614
Forskuddsbetalt kostnad		29 627	35 039
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>301 359</b>	<b>362 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 981 359</b>	<b>10 042 521</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 760 000	5 760 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 760 000</b>	<b>5 760 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 317 923	1 296 089
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 317 923</b>	<b>1 296 089</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 077 923</b>	<b>7 056 089</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	4	2 896 699	2 973 996
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 896 699</b>	<b>2 973 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		516	479
Påløpt rente		951	717
Forskuddsbetalt leie		5 270	11 240
Annen kortsiktig gjeld		-	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 737</b>	<b>12 436</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 981 359</b>	<b>10 042 521</b>

Oslo, 31.01.2024

  
Benedicte Østervold  
styrets leder

  
Kristian Skaftnes  
styremedlem

  
Thomas Melbye  
styremedlem

Mette Fjeldstad  
forretningsfører

**BRL Leirskallhellinga 13****Resultatregnskap pr. 31.12.2023**

	Noter	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Driftsinntekter		380 160	380 160
Andre driftsinntekter		-	9 863
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>380 160</b>	<b>390 023</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Felles strøm		8 338	8 086
Kommunale avgifter		66 008	51 674
Snørydding		28 230	24 256
Reparasjon/vedlikehold		-	-
Ekstraordinært vedlikehold		21 875	45 930
Revisjon	3	19 375	18 125
Forretningsførsel		20 295	19 055
Kontingenter		1 990	1 890
Forsikring		31 939	35 361
Andre kostnader		6 367	4 843
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>204 417</b>	<b>209 220</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekter		-	-
Rentekostnad lån		153 839	93 309
Forsinkelsesrente		70	21
Andre finanskostnader		-	-
<b>Sum finansposter</b>		<b>153 909</b>	<b>93 330</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>21 834</b>	<b>87 473</b>
Avdrag lån (netto endring)		77 297	97 867
<b>Endring disponible midler</b>		<b>(55 463)</b>	<b>(10 394)</b>
Disponible midler 01.01.		350 082	360 476
Årets endring		(55 463)	(10 394)
<b>Disponible midler 31.12.</b>		<b>294 619</b>	<b>350 082</b>

Oslo, 02022024

Benedicte østerrold

  
KRISTIAN SKARNES



## Borettslaget Leirskallhellinga 13

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Regnskapsprinsipper og virkning av endringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid.

#### Note 1 Varige driftsmidler

	Inventar/ Utstyr
Anskaffelseskost 1/1	9.680.000
Tilgang i året	0
Avgang i året	<u>0</u>
Anskaffelseskost 31/12	<u>9.680.000</u>
Akk avskrivninger 1/1	0
Årets ordinære avskrivninger	<u>0</u>
Akk avskrivninger 31/12	<u>0</u>
Bokført verdi 31/12-2023	<u>9.680.000</u>
Avskrivningssats	0%

#### Note 2 Seksjoner

Borettslaget består av 8 seksjoner

#### Note 3 Honorarer

	<u>2023</u>
Revisor inkl mva	19.375



## Note 4      **Langsiktig gjeld**

Pantesikret gjeld utgjør kr 2.896.699 pr 31.12.23. Dette er et annuitetslån tatt opp i 2014 med 30 års tilbakebetalingstid og med en flytende rente på 5,99% pr 31.12.23. Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør ca Kr 2.391.000. Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld utgjør kr 9 680 000.

## Note 5      **Fordeling av kostnader og fellesgjeld på andelseierne**

Alle kostnader som angår borettslaget inkludert alle ordinære driftskostnader, renter og avdrag på fellesgjeld fordeles på andelshaverne iht vedtatt brøk nedenfor. Det samme gjelder andel fellesgjeld. Da borettslagets lån er et annuitetslån vil andel avdrag på fellesgjeld øke i årene fremover samtidig som at andel renter vil bli redusert.

Andel 1	55,0
Andel 2	55,0
Andel 3	91,0
Andel 4	91,0
Andel 5	55,0
Andel 6	55,0
Andel 7	91,0
Andel 8	91,0
Sum	584,0



# MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.  
Autorisert regnskapsførerselskap

Revisor- og  
organisasjonsnummer:  
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg  
Pb 8025, Spjelkavik  
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60  
Telefaks 70 15 26 61

E-post [post@moa-revisjon.no](mailto:post@moa-revisjon.no)

Til årsmøtet i  
Borettslaget Leirskallhellinga 13

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert borettslag Borettslaget Leirskallhellinga 13s årsregnskap som viser et overskudd på NOK 21 834. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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 forretningsfører (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 borettslagets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert 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 til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Ålesund, 06.02.2024

  
Ingjerd Valdøl Fjeldstad  
statsautorisert revisor

MOA REVISJON AS  
Org.nr. 991 456 147 MVA  
Tlf 70 15 26 60 Fax 70 15 26 61