



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 681 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEILIGHETSINVEST AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8
0191 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: Kjetil Oddvar Løken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 727 111	2 307 208
Sum inntekter		4 727 111	2 307 208
Kostnader			
Lønnskostnad	3	6 846	1 712
Annen driftskostnad	4	1 827 941	864 936
Sum kostnader		1 834 787	866 648
Driftsresultat		2 892 324	1 440 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		167 624	147 342
Annen finansinntekt	5	1 917 141	467 245
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	423 924	
Sum finansinntekter		2 508 689	614 588
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			407 081
Annen rentekostnad	2	3 610 844	1 877 271
Annen finanskostnad		4 924	863 470
Sum finanskostnader		3 615 768	3 147 822
Netto finans		-1 107 078	-2 533 234
Ordinært resultat før skattekostnad		1 785 246	-1 092 674
Skattekostnad på resultat	6	185 300	-39 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 599 946	-1 052 721
Årsresultat		1 599 946	-1 052 721
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 599 946	-1 052 721
Totalresultat		1 599 946	-1 052 721
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	7	1 397 939	-1 052 721
Avsatt til annen egenkapital	7	202 006	
Sum overføringer og disponeringer		1 599 946	-1 052 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		143 462
Sum immaterielle eiendeler			143 462
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	149 390 016	120 413 206
Sum varige driftsmidler		149 390 016	120 413 206
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			1 040 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 040 000
Sum anleggsmidler		149 390 016	121 596 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			506 684
Sum fordringer			506 684
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	1 859 925	19 377 529
Sum investeringer		1 859 925	19 377 529
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 378 966	1 190 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 378 966	1 190 630
Sum omløpsmidler		5 238 892	21 074 842
SUM EIENDELER		154 628 907	142 671 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	4 430	4 430
Sum innskutt egenkapital		104 430	104 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	202 006	
Udekket tap	7		1 397 939
Sum opptjent egenkapital		202 006	-1 397 939
Sum egenkapital		306 436	-1 293 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	53 701 750	43 677 970
Langsiktig konserngjeld	11	100 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		153 701 750	143 677 970
Sum langsiktig gjeld		153 701 750	143 677 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 764	20 091
Betalbar skatt	6	41 838	
Skyldig offentlige avgifter		3 846	462
Annen kortsiktig gjeld		550 273	266 497
Sum kortsiktig gjeld		620 721	287 049
Sum gjeld		154 322 471	143 965 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 628 907	142 671 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 732059

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 681 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEILIGHETSINVEST AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8
0191 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: Kjetil Oddvar Løken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 27.08.2024



Organisasjonsnr: 926 681 079
LEILIGHETSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 727 111	2 307 208
Sum inntekter		4 727 111	2 307 208
Kostnader			
Lønnskostnad	3	6 846	1 712
Annen driftskostnad	4	1 827 941	864 936
Sum kostnader		1 834 787	866 648
Driftsresultat		2 892 324	1 440 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		167 624	147 342
Annen finansinntekt	5	1 917 141	467 245
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	423 924	
Sum finansinntekter		2 508 689	614 588
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			407 081
Annen rentekostnad	2	3 610 844	1 877 271
Annen finanskostnad		4 924	863 470
Sum finanskostnader		3 615 768	3 147 822
Netto finans		-1 107 078	-2 533 234
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	1 785 246	-1 092 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 300	-39 953
Årsresultat		1 599 946	-1 052 721
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 599 946	-1 052 721
Totalresultat		1 599 946	-1 052 721
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	1 397 939	-1 052 721
Avsatt til annen egenkapital	7	202 006	
Sum overføringer og disponeringer		1 599 946	-1 052 721



Organisasjonsnr: 926 681 079
LEILIGHETSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		143 462
Sum immaterielle eiendeler			143 462
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	149 390 016	120 413 206
Sum varige driftsmidler		149 390 016	120 413 206
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			1 040 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 040 000
Sum anleggsmidler		149 390 016	121 596 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			506 684
Sum fordringer			506 684
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	1 859 925	19 377 529
Sum investeringer		1 859 925	19 377 529
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	3 378 966	1 190 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 378 966	1 190 630
Sum omløpsmidler		5 238 892	21 074 842
SUM EIENDELER		154 628 907	142 671 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	4 430	4 430



Sum innskutt egenkapital		104 430	104 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	202 006	
Udekket tap	7		1 397 939
Sum opptjent egenkapital		202 006	-1 397 939
Sum egenkapital		306 436	-1 293 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	53 701 750	43 677 970
Langsiktig konserngjeld	11	100 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		153 701 750	143 677 970
Sum langsiktig gjeld		153 701 750	143 677 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 764	20 091
Betalbar skatt	6	41 838	
Skyldig offentlige avgifter		3 846	462
Annen kortsiktig gjeld		550 273	266 497
Sum kortsiktig gjeld		620 721	287 049
Sum gjeld		154 322 471	143 965 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 628 907	142 671 510



Organisasjonsnr: 926 681 079
LEILIGHETSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

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.



Høilund Revisjon AS
Vestbygata 55
2003 Lillestrøm

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

Foretaksregisteret NO 930 685 119
Godkjent revisjonsselskap

Til generalforsamlingen i
Leilighetsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leilighetsinvest AS som viser et overskudd på kr 1 599 946. Årsregnskapet 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 dels resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 15.08.2024

Høilund Revisjon AS

Randi Høilund
Statsautorisert revisor



LEILIGHETSINVEST AS

ÅRSREGNSKAP 2023

- * **Resultatregnskap**
- * **Balanse**
- * **Noter til regnskapet**
- * **Revisjonsberetning**



LEILIGHETSINVEST AS

Resultatregnskap

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Salgsinntekter	2	<u>4 727 111</u>	<u>2 307 208</u>
Sum driftsinntekter		<u>4 727 111</u>	<u>2 307 208</u>
Lønnskostnader	3	6 846	1 712
Annen driftskostnad	4	<u>1 827 941</u>	<u>864 936</u>
Sum driftskostnader		<u>1 834 787</u>	<u>866 648</u>
Driftsresultat		<u>2 892 324</u>	<u>1 440 560</u>
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		167 624	147 342
Mottatt utbytte	5	189 389	392 811
Annen finansinntekt		0	74 434
Gevinst/tap ved salg av verdipapirer	5	1 727 752	-822 067
Verdiendring markedsbaserte fin. Omløpsmidler	5	423 924	-407 081
Rentekostnad	2	-3 610 844	-1 877 271
Annen finanskostnad		<u>-4 924</u>	<u>-41 403</u>
Netto finansresultat		<u>-1 107 078</u>	<u>-2 533 234</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 785 246</u>	<u>-1 092 674</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	185 300	-39 953
ÅRSRESULTAT ETTER SKATT		<u>1 599 946</u>	<u>-1 052 721</u>
OVERFØRINGER:			
Overført til annen egenkapital	7	<u>-1 599 946</u>	<u>1 052 721</u>
Sum overføringer		<u>-1 599 946</u>	<u>1 052 721</u>



LEILIGHETSINVEST AS

BALANSE

EIENDELER	NOTE	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	143 462
Sum immaterielle eiendeler		0	143 462
Driftsmidler			
Leiligheter	8	146 550 016	118 113 206
Langsiktig forskudd leiligheter	8	0	1 040 000
Sum driftsmidler		146 550 016	119 153 206
Sum anleggsmidler		146 550 016	119 296 668
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	8	2 840 000	2 806 684
Sum fordringer		2 840 000	2 806 684
Investeringer			
Investeringer i aksjer og obligasjoner	5	1 859 925	19 377 529
Sum investeringer		1 859 925	19 377 529
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 378 966	1 190 630
Sum omløpsmidler		8 078 892	23 374 842
SUM EIENDELER		154 628 907	142 671 510



LEILIGHETSINVEST AS

BALANSE

GJELD OG EGENKAPITAL	NOTE	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer á kr 600)	7,10	100 000	100 000
Overkurs	7	4 430	4 430
Sum innskutt egenkapital		104 430	104 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	202 006	0
Udekket tap	7	0	-1 397 939
Sum opptjent egenkapital		202 006	-1 397 939
Sum egenkapital		306 436	-1 293 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	53 701 750	43 677 970
Ansvarlig lån	11	100 000 000	100 000 000
Sum langsiktig gjeld		153 701 750	143 677 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 764	20 091
Betalbar skatt	6	41 838	0
Skyldig offentlige avgifter		3 846	462
Gjeld til aksjonær		121 282	2 828
Annen kortsiktig gjeld		428 991	263 669
Sum kortsiktig gjeld		620 721	287 049
Sum gjeld		154 322 471	143 965 019
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		154 628 907	142 671 510

Oslo, 31.12.2023/ 21.06.2024

Per Ove Aftreth
Styrets leder

Kjetil Løken
Styremedlem/ Daglig leder



LEILIGHETSINVEST AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Aksjer/verdipapirer

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

Driftsinntekter og kostnader

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

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Skatter

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

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

Note 2 Inntekter

Poster	Oslo	Bergen	Trondheim	Sum
Utleie	2 349 082	1 320 618	1 057 411	4 727 111
Felleskostnader	-504 173	-237 344	-249 398	-990 915
Eiendomsskatt	0	-91 465	-85 708	-177 173
Meglerkostnad ny leietaker	-74 700	-54 500	-69 276	-198 476
Fordelte kostnader	-133 303	-74 941	-60 005	-268 248
Dekningsbidrag	1 636 906	862 368	593 024	3 092 298
Rentekostnad	-1 794 366	-1 008 765	-807 712	-3 610 844
Resultat utleie	-157 460	-146 397	-214 688	-518 545



LEILIGHETSINVEST AS

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Lønnskostnader

Lønnskostnad	2023	2022
Lønn	6 000	10 000
Folketrygdavgift	846	1 410
Sum	6 846	11 410

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,05 0,05

Selskapets virksomhet er av en slik størrelse at OTP ikke er påkrevd.
Ingen ytelser til daglig leder og øvrige ledende personer.
Honorarer er utbetalt på timebasis til frittstående konsulenter.

Selskapets valgte revisor er HØILUND REVISJON AS.

Note 4 Annen driftskostnad

Annen driftskostnad - morselskap	2023	2022
Kostnader til lokaler	268 248	163 570
Felleskostnader	990 915	551 493
Eiendomsskatt	177 173	72 533
Meglerkostnader ny leietaker *)	198 476	-
Kontorkostnader	37 640	7 176
Revisjon, regnskap, juridisk bistand, mv.	128 416	33 194
Reklame, representasjon, mv.	-	1 902
Reisekostnader	10 822	4 737
Andre kostnader	6 000	1 760
Tap ved salg av leilighet	10 252	28 572
SUM	1 827 941	864 936

*) Reduserte inntekter i 2022. Viser brutto fra og med 2023. I 2022 ville utleieinntekter og kostnader vært NOK 182.800 større.



LEILIGHETSINVEST AS

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Andre finansielle instrumenter

Omløpsmidler

Aksjer	Markedsverdi	Kostpris	Urealisert resultat
AKER BP	1 181 952	1 243 935	-61 983
SALMON EVOLUTION ASA	677 973	599 147	78 826
Sum enkeltaksjer	1 859 925	1 843 082	16 843

Resultat verdipapirer	2023	2022
Mottatt utbytte	189 389	392 811
Realisert resultat	1 727 752	-822 067
Endring i urealisert gevinst/(tap)	423 924	-407 081
Resultat verdipapirinvesteringer	2 341 065	-836 337



LEILIGHETSINVEST AS

Noter til regnskapet 2023

Note 6	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad		1 785 246	-1 092 674
Permanente forskjeller:			
Permanente forskjeller		0	1 902
Skattefritt utbytte		-101 887	-271 291
Tap/ (gevinst) ved salg av aksjer innenfor fritaksmetoden		-410 552	773 374
Verdiendring fin. Omløpsmidler		-430 534	407 081
Årets skattegrunnlag		842 273	-181 607
Nominell skattesats		22 %	22 %
Betalbar skatt årets resultat		185 300	0
Skatteeffekt fremførbart underskudd tidligere år		-143 463	-103 509
Betalbar skatt		41 837	-103 509
Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:			
Årets betalbare skatt		41 838	0
For mye/ for lite avsatt foregående år		0	0
Betalbar skatt i balansen		41 838	0
Grunnlag utsatt skatt:			
- fremførbart underskudd		-	-652 103
Sum midlertidige forskjeller		0	-652 103
Nominell skattesats		22 %	22 %
Utsatt skattefordel		0	-143 462
Årets skattekostnad fremkommer slik:		2023	2023
Betalbar inntektsskatt		41 838	0
Endring utsatt skatt		143 462	-143 462
Årets skattekostnad		185 300	-143 462



LEILIGHETSINVEST AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7	Egenkapital				
		Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	SUM EK
	Egenkapital 01.01	100 000	4 430	-1 397 939	-1 293 509
	<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
	Årets resultat			1 599 946	1 599 946
	Egenkapital 31. desember	100 000	4 430	202 006	306 436

Note 8	Leiligheter					
Leilighet	Område	Sted	Overtakelse	Byggeår	Ansk.kost	Formuesverdi
IB Lunds vei 11	Bergen	Kronstad	15.10.2022	2022	3 906 170	3 974 071
IB Lunds vei 17	Bergen	Kronstad *)	15.06.2022	2017	4 019 370	3 629 467
IB Lunds vei 9	Bergen	Kronstad	15.10.2022	2022	3 856 170	3 925 892
Lars Hillesgate *)	Bergen	Sentrum	20.12.2022	2022	4 049 813	4 586 440
M Krohns gate 71	Bergen	Damsgård *)	14.02.2022	2011	3 609 170	2 955 964
Nyhavn 6 A	Bergen	Sandviken	03.05.2022	2019	3 998 842	4 404 593
Nyhavn 6 A	Bergen	Sandviken	01.06.2022	2019	3 998 992	4 705 449
Sandviksveien 168	Bergen	Sandviken	01.10.2021	2018	4 408 742	4 705 449
Sverres gate 12 B	Bergen	Sentrum	14.02.2022	2022	4 445 060	4 705 449
Dr. Eufemias g. 35	Oslo	Bjørsvika	15.10.2021	2019	5 689 920	4 948 827
Ensjøveien 21 L	Oslo	Ensjø	05.02.2022	2019	4 316 592	5 109 041
F Nissens gate 4 A	Oslo	Storo *)	01.07.2022	2015	5 433 842	5 726 930
Grønnvoll Allé 68	Oslo	Ensjø	22.12.2022	2022	4 620 875	4 867 948
Grønnvoll Allé 68	Oslo	Ensjø	22.12.2022	2022	4 620 875	4 867 948
H Nordahls gate 18	Oslo	Storo	01.10.2021	2021	4 562 420	5 292 737
Hovinveien 37 J	Oslo	Ensjø *)	23.03.2022	2014	5 383 093	5 342 517
Nedre V.gang 4 B	Oslo	Grünerløkka	01.10.2021	2015	4 818 842	5 764 390
Nedre V.gang 4 B	Oslo	Grünerløkka	01.03.2022	2015	4 229 462	5 508 002
P Møllers vei 5 A	Oslo	Løren	15.12.2021	2009	4 280 712	4 473 633
Pareliusveien 1 D	Oslo	Holtet	01.11.2021	2010	4 870 328	4 601 619
Rostockgata 82	Oslo	Bjørsvika	22.06.2023	2023	5 719 310	5 188 406
Rostockgata 96	Oslo	Bjørsvika	17.08.2023	2023	5 918 160	5 029 186
Stålverkskroken 4	Oslo	Ensjø	14.03.2022	2017	4 767 592	5 037 722
Vøyensvingen 7	Oslo	Vulkan *)	10.05.2022	2010	5 027 670	5 478 246
Dakota 2 E	Trondheim	Lilleby	10.10.2022	2019	3 557 920	3 486 847
Dyre Halses gate 18	Trondheim	Solsiden	29.04.2022	2012	4 639 490	3 466 941
J Holms veg 70	Trondheim	Lade	01.04.2022	2017	3 998 870	3 587 075
Lade alle 75	Trondheim	Lade	10.10.2022	2021	3 230 092	3 228 257
Ladebekken 17	Trondheim	Lilleby	13.10.2023	2023	3 334 615	3 333 145
Stålhaugen 1	Trondheim	Lilleby	19.06.2023	2023	3 337 722	3 228 257
Stålhaugen 1	Trondheim	Lilleby	19.06.2023	2023	3 337 722	3 228 257
Stålhaugen 2	Trondheim	Lilleby	19.06.2023	2023	3 337 722	3 228 257
Stålhaugen 2	Trondheim	Lilleby	19.06.2023	2023	3 337 722	3 228 257
Verftsgata 1 E	Trondheim	Solsiden	15.01.2022	2016	3 886 120	3 652 814
	Leiligheter overtatt per 31.12.2023			34	146 550 016	148 498 033

*) Inkluderer garasje plass



LEILIGHETSINVEST AS

Noter til regnskapet 2023

Leilighet	Område	Sted	Forskudd	Overtakelse	Byggeår	Ansk.kost	
Stålhaugen 3	Trondheim	Lilleby		Q2-2024	2024	3 621 292	gev
Liljendal B3-407	Trondheim	Liljendal		Q4-2024	2024	3 380 345	gev
Liljendal B2-513	Trondheim	Liljendal		Q4-2024	2024	3 380 395	gev
Mellomlia	Trondheim	Ilsvika		2023-2024	2024	3 548 920	break even
Mellomlia	Trondheim	Ilsvika		2023-2024	2024	3 548 920	break even
Gartnersletta	Trondheim	Gartnersletta		Q2-2024	2024	3 575 000	break even
Gartnersletta	Trondheim	Gartnersletta		Q2-2024	2024	3 675 000	break even
Ringve Pluss	Trondheim	Ringve	100 000	Q3-2024	2024	3 271 420	gev
Ringve Pluss	Trondheim	Ringve *)	100 000	Q3-2024	2024	3 721 420	gev
Damsgårdsveien 91	Bergen	Damsgård	880 000	Q3-2024	2024	4 406 092	tap
Damsgårdsveien 91	Bergen	Damsgård	920 000	Q3-2024	2024	4 606 162	tap
Mølleneset A-305	Bergen	Kronstad	430 000	mai/juni 2024	2024	4 330 842	gev
Mølleneset A-504	Bergen	Kronstad	410 000	mai/juni 2024	2024	4 125 412	gev
Leiligheter m/overtakelse i 2024			2 840 000		13	49 191 220	

**) Betalt forskudd leiligheter Kortsiktig betalt og bokført i 2023 2 840 000

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2023.

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.23 består av en aksjeklasse.

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

POA AS er morselskap. Leilighetsinvest AS inngår i POA AS sitt konsernregnskap, jf. RL §7-36.

Note 11 Ansvarlig lån og langsiktig gjeld

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

Renter er gjort opp i sin helhet for 2023 mot morselskapet.

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

Gjeld til kredittinstitusjoner er langsiktig gjeld til Handelsbanken med tinglyst pant i leilighetene.