



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 112 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIROSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Zindelsens vei 9
8300 SVOLVÆR

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: Christian Størmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 160 499 | |
| Sum inntekter | | 160 499 | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 377 039 | 123 591 |
| Sum kostnader | | 377 039 | 123 591 |
| Driftsresultat | | -216 540 | -123 591 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 324 | |
| Sum finansinntekter | | 324 | |
| Annen rentekostnad | | 320 283 | 201 074 |
| Sum finanskostnader | | 320 283 | 201 074 |
| Netto finans | | -319 959 | -201 074 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -536 499 | -324 665 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -118 030 | -71 427 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -418 469 | -253 238 |
| Årsresultat | | -418 469 | -253 238 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -418 469 | -253 238 |
| Totalresultat | | -418 469 | -253 238 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 3 | -418 469 | -253 238 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -418 469 | -253 238 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 206 070 | 88 040 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 206 070 | 88 040 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5 | 9 133 404 | 8 632 883 |
| Maskiner og anlegg | 4 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 4 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 9 133 404 | 8 632 883 |
| Sum anleggsmidler | | 9 339 474 | 8 720 923 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 636 403 | 310 208 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 636 403 | 310 208 |
| Sum omløpsmidler | | 636 403 | 310 208 |
| SUM EIENDELER | | 9 975 878 | 9 031 131 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 6 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Overkurs | 3 | 12 000 | 12 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 012 000 | 3 012 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 3 | | |
| Udekket tap | 3 | 730 611 | 312 142 |
| Sum opptjent egenkapital | | -730 611 | -312 142 |
| Sum egenkapital | | 2 281 389 | 2 699 858 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 7 | 4 000 000 | 6 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 3 600 000 | 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 600 000 | 6 300 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 600 000 | 6 300 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 94 489 | 31 273 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 489 | 31 273 |
| Sum gjeld | | 7 694 489 | 6 331 273 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 975 878 | 9 031 131 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 604422

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 112 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIROSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Zindelsens vei 9
8300 SVOLVÆR

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: Christian Størmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 06.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 827 112 402
LEIROSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 160 499 | |
| Sum inntekter | | 160 499 | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 377 039 | 123 591 |
| Sum kostnader | | 377 039 | 123 591 |
| Driftsresultat | | -216 540 | -123 591 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 324 | |
| Sum finansinntekter | | 324 | |
| Annen rentekostnad | | 320 283 | 201 074 |
| Sum finanskostnader | | 320 283 | 201 074 |
| Netto finans | | -319 959 | -201 074 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -118 030 | -71 427 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -418 469 | -253 238 |
| Årsresultat | | -418 469 | -253 238 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -418 469 | -253 238 |
| Totalresultat | | -418 469 | -253 238 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 3 | -418 469 | -253 238 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -418 469 | -253 238 |



Organisasjonsnr: 827 112 402
LEIROSEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 206 070 | 88 040 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 206 070 | 88 040 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5 | 9 133 404 | 8 632 883 |
| Maskiner og anlegg | 4 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 4 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 4 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 9 133 404 | 8 632 883 |
| Sum anleggsmidler | | 9 339 474 | 8 720 923 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 636 403 | 310 208 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 636 403 | 310 208 |
| Sum omløpsmidler | | 636 403 | 310 208 |
| SUM EIENDELER | | 9 975 878 | 9 031 131 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 6 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Overkurs | 3 | 12 000 | 12 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 012 000 | 3 012 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | | |
| Udekket tap | 3 | 730 611 | 312 142 |
| Sum opptjent egenkapital | | -730 611 | -312 142 |
| Sum egenkapital | | 2 281 389 | 2 699 858 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5, 7 | 4 000 000 | 6 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 3 600 000 | 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 600 000 | 6 300 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 600 000 | 6 300 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 94 489 | 31 273 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 489 | 31 273 |
| Sum gjeld | | 7 694 489 | 6 331 273 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 975 878 | 9 031 131 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 827 112 402
LEIROSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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


Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Gunnar Svenning
2024-06-19

 BankID Signing
Ole-Johan Osland
2024-06-19

 BankID Signing
Hans Christian Størmer
2024-06-20

 BankID Signing
Christian Størmer
2024-06-20

Årsregnskap

2023

LEIROSEN EIENDOM AS

Org.nr.:827 112 402

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS

SpareBank 1
REGNSKAPSHUSET



RESULTATREGNSKAP

LEIROSEN EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt | | 160 499 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 160 499 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 377 039 | 123 591 |
| Sum driftskostnader | | 377 039 | 123 591 |
| Driftsresultat | | -216 540 | -123 591 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 324 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 320 283 | 201 074 |
| Resultat av finansposter | | -319 959 | -201 074 |
| Resultat før skattekostnad | | -536 499 | -324 665 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -118 030 | -71 427 |
| Årsresultat | | -418 469 | -253 238 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | 3 | 418 469 | 253 238 |
| Sum overføringer | | -418 469 | -253 238 |



BALANSE

LEIROSEN EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 206 070 | 88 040 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 206 070 | 88 040 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5 | 9 133 404 | 8 632 883 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 133 404 | 8 632 883 |
| Sum anleggsmidler | | 9 339 474 | 8 720 923 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 636 403 | 310 208 |
| Sum omløpsmidler | | 636 403 | 310 208 |
| Sum eiendeler | | 9 975 878 | 9 031 131 |



BALANSE

LEIROSEN EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------------------|----------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 3, 6 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Overkurs | 3 | 12 000 | 12 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 012 000 | 3 012 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 3 | -730 611 | -312 142 |
| Sum opptjent egenkapital | | -730 611 | -312 142 |
| Sum egenkapital | | 2 281 389 | 2 699 858 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 7 | 4 000 000 | 6 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 3 600 000 | 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 600 000 | 6 300 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 94 489 | 31 273 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 489 | 31 273 |
| Sum gjeld | | 7 694 489 | 6 331 273 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 9 975 878 | 9 031 131 |

Svolvær, 19.06.2024
Styret i Leirosen Eiendom AS

Gunnar Svenning
Styreleder

Christian Størmer
Styremedlem/daglig leder

Ole-Johan Osland
Styremedlem

Hans Christian Størmer
Styremedlem

**Regnskapsprinsipper**

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

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.

Note 1 Lønnskostnader

Leirosen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**LEIROSEN EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 2 Skatt**

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -118 030 | -71 427 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -118 030 | -71 427 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -536 499 | -324 665 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -536 499 | -324 665 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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 |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -936 682 | -400 183 | 536 499 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -936 681 | -400 182 | 536 499 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -206 070 | -88 040 | 118 030 |

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 3 000 000 | 12 000 | -312 142 | 2 699 858 |
| Årets resultat | | | -418 469 | -418 469 |
| Pr 31.12.2023 | 3 000 000 | 12 000 | -730 611 | 2 281 389 |

Note 4 Anleggsmidler

| | Anlegg under utførelse | Sum |
|---------------------------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 933 136 | 933 136 |
| + Tilgang egenproduserte driftsmidler | 500 521 | 500 521 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 1 433 657 | 1 433 657 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 1 433 657 | 1 433 657 |

**LEIROSEN EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 5 Pantstillelser og garantier**

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | -4 000 000 | -6 000 000 |
| Sum | -4 000 000 | -6 000 000 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 9 133 404 | 8 632 883 |
| Sum | 9 133 404 | 8 632 883 |

Note 6 Aksjonærer**AKSJEKAPITALEN I LEIROSEN EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:**

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 3 000 000 | 1,00 | 3 000 000 |
| Sum | 3 000 000 | | 3 000 000 |

EIERSTRUKTUR

| | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| C Størmer Holding AS | 750 000 | 25,00 % | 25,00 % |
| Svenning Holding AS | 750 000 | 25,00 % | 25,00 % |
| Osland Holding AS | 750 000 | 25,00 % | 25,00 % |
| Størmer AS | 750 000 | 25,00 % | 25,00 % |
| Totalt antall aksjer | 3 000 000 | 100,00 % | 100,00 % |

Note 7 Langsiktig gjeld**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 000 000 | 6 000 000 |
| Gjeld til eiere | 3 600 000 | 300 000 |
| Sum | 7 600 000 | 6 300 000 |