



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 242 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LEIKVANG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Wenche Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 005 856 | 2 931 840 |
| Sum inntekter | | 3 005 856 | 2 931 840 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 136 920 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11 | 1 738 693 | 1 620 496 |
| Sum kostnader | | 1 875 613 | 1 734 595 |
| Driftsresultat | | 1 130 243 | 1 197 245 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 201 | 543 |
| Sum finansinntekter | | 38 201 | 543 |
| Annen rentekostnad | | 541 454 | 390 663 |
| Sum finanskostnader | | 541 454 | 390 663 |
| Netto finans | | 503 254 | 390 120 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 626 990 | 807 124 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 626 990 | 807 124 |
| Årsresultat | | 626 989 | 807 125 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 626 989 | 807 125 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 626 989 | 807 125 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 5 011 208 | 5 011 208 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 011 208 | 5 011 208 |
| Sum anleggsmidler | | 5 011 208 | 5 011 208 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 543 | 0 |
| Andre fordringer | 12 | 483 900 | 430 309 |
| Sum fordringer | | 489 443 | 430 309 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 949 139 | 3 304 857 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 949 139 | 3 304 857 |
| Sum omløpsmidler | | 3 438 582 | 3 735 166 |
| SUM EIENDELER | | 8 449 790 | 8 746 373 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -12 712 263 | -13 339 252 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 717 063 | -13 344 052 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 13 | -12 712 263 | -13 339 252 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 20 597 009 | 21 541 427 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 302 400 | 302 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 899 409 | 21 843 827 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 899 409 | 21 843 827 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 237 368 | 210 900 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 25 275 | 30 899 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 262 643 | 241 799 |
| Sum gjeld | | 21 162 053 | 22 085 626 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 449 790 | 8 746 373 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 20 899 409 | 21 843 827 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475388

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 242 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LEIKVANG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Wenche Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 958 242 131
LEIKVANG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 005 856 | 2 931 840 |
| Sum inntekter | | 3 005 856 | 2 931 840 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 136 920 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 1 738 693 | 1 620 496 |
| Sum kostnader | | 1 875 613 | 1 734 595 |
| Driftsresultat | | 1 130 243 | 1 197 245 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 201 | 543 |
| Sum finansinntekter | | 38 201 | 543 |
| Annen rentekostnad | | 541 454 | 390 663 |
| Sum finanskostnader | | 541 454 | 390 663 |
| Netto finans | | 503 254 | 390 120 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 626 990 | 807 124 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 626 990 | 807 124 |
| Årsresultat | | 626 989 | 807 125 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 626 989 | 807 125 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 626 989 | 807 125 |



Organisasjonsnr: 958 242 131
LEIKVANG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

5 011 208

5 011 208

Sum varige driftsmidler

5 011 208

5 011 208

Sum anleggsmidler

5 011 208

5 011 208

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5 543

0

Andre fordringer

12

483 900

430 309

Sum fordringer

489 443

430 309

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 949 139

3 304 857

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 949 139

3 304 857

Sum omløpsmidler

3 438 582

3 735 166

SUM EIENDELER

8 449 790

8 746 373

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 800

4 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-12 712 263

-13 339 252

Sum opptjent egenkapital

-12 717 063

-13 344 052

Sum egenkapital

13

-12 712 263

-13 339 252

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

14

20 597 009

21 541 427



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | | 302 400 | 302 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 899 409 | 21 843 827 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 899 409 | 21 843 827 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 237 368 | 210 900 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 25 275 | 30 899 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 262 643 | 241 799 |
| Sum gjeld | | 21 162 053 | 22 085 626 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 449 790 | 8 746 373 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 20 899 409 | 21 843 827 |



Organisasjonsnr: 958 242 131
LEIKVANG BORETTSLAG

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Leikvang borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 3 493 367 | 3 627 637 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 626 989 | 807 125 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -944 417 | -941 396 |
| B. Årets endring disponible midler | -317 428 | -134 271 |
| C. Disponible midler | 3 175 939 | 3 493 367 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Restansekonto | 5 543 | 0 |
| Mellomregning finansieringsforetak | 5 847 | 15 291 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 174 909 | 163 771 |
| Andre forskuddsbet. kostnader | 303 144 | 251 247 |
| Driftskonto | 2 949 139 | 3 304 857 |
| Leverandører | -237 368 | -205 286 |
| Kunderemittering | 0 | -5 614 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -4 345 | -17 068 |
| Påløpte energikostnader | -4 394 | -3 645 |
| Forskudd / overdekning | -16 536 | -10 186 |
| Disponible midler | 3 175 939 | 3 493 367 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Leikvang borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 3 005 856 | 2 931 840 | 2 927 901 | 3 267 809 |
| Sum leieinntekt | | 3 005 856 | 2 931 840 | 2 927 901 | 3 267 809 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 3 005 856 | 2 931 840 | 2 927 901 | 3 267 809 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 16 920 | 14 100 | 14 000 | 16 920 |
| Styrehonorar | 2 | 120 000 | 100 000 | 100 000 | 120 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 46 309 | 34 315 | 40 000 | 47 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 34 566 | 18 195 | 25 000 | 25 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 470 772 | 420 744 | 503 000 | 517 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 5 625 | 5 625 | 6 000 | 6 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 10 277 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 604 503 | 612 317 | 677 000 | 1 637 500 |
| Revisjonshonorar | | 5 788 | 5 609 | 5 000 | 6 160 |
| Forretningsførerhonorar | | 100 047 | 96 477 | 100 000 | 103 000 |
| Andre honorar | 10 | 13 801 | 5 918 | 11 000 | 11 000 |
| Kontorkostnad | | 1 888 | 2 549 | 4 000 | 5 000 |
| TV/bredbånd | | 263 382 | 243 274 | 252 000 | 274 902 |
| Kontingent og gaver | | 14 400 | 14 400 | 14 000 | 14 000 |
| Forsikring | | 166 699 | 158 965 | 167 000 | 178 000 |
| Andre kostnader | 11 | 636 | 2 108 | 10 000 | 10 700 |
| Sum kostnad | | 1 875 613 | 1 734 595 | 1 930 000 | 2 974 182 |
| Driftsresultat | | 1 130 243 | 1 197 245 | 997 901 | 293 627 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 38 201 | 543 | 2 000 | 2 000 |
| Rentekostnad | | 541 454 | 390 663 | 370 040 | 736 432 |
| Netto finansposter | | 503 254 | 390 120 | 368 040 | 734 432 |
| Årsresultat | | 626 989 | 807 125 | 629 861 | -440 805 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 626 989 | 807 125 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 626 989 | 807 125 | 0 | 0 |



Balanse 2022 Leikvang borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 277 640 | 277 640 |
| Bygninger | 3 | 4 733 568 | 4 733 568 |
| Sum anleggsmidler | | 5 011 208 | 5 011 208 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 5 543 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 5 847 | 15 291 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 478 053 | 415 018 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 2 949 139 | 3 304 857 |
| Sum omløpsmidler | | 3 438 582 | 3 735 166 |
| SUM EIENDELER | | 8 449 790 | 8 746 373 |



Balanse 2022 Leikvang borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 4 800 | 4 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -12 717 063 | -13 344 052 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 717 063 | -13 344 052 |
| Sum egenkapital | 13 | -12 712 263 | -13 339 252 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 14 | 20 597 009 | 21 541 427 |
| Borettsinnskudd | | 302 400 | 302 400 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 899 409 | 21 843 827 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 16 536 | 10 186 |
| Leverandørgjeld | | 237 368 | 210 900 |
| Påløpne renter | | 4 345 | 17 068 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 4 394 | 3 645 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 262 643 | 241 799 |
| Sum gjeld | | 21 162 053 | 22 085 626 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 449 790 | 8 746 373 |
| Pantstillelser | 16 | 20 899 409 | 21 843 827 |

Sted: _____

Dato: _____

Roar Ødegård
Styreleder_____
Dan Henrik Johansen
Styremedlem_____
Bjørn Ove Stangjordet
Styremedlem_____
Wenche Johansen
Styremedlem**2655 Leikvang borettslag Org. nr 958242131**



Noter årsregnskap 2022 Leikvang borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Leikvang borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 597 824 | 1 597 824 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 492 480 | 388 224 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 915 552 | 945 792 |
| Sum | 3 005 856 | 2 931 840 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 16 920 | 14 100 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet | 120 000 | 100 000 |
| Sum | 136 920 | 114 100 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tomter Brannvarslingsanleg | |
|--------------------------------------|-----------|----------------------------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 4 733 568 | 277 640 | 65 810 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 4 733 568 | 277 640 | 65 810 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 65 810 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 4 733 568 | 277 640 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 1953 | 1953 | 2015 |
| Antatt levetid i år : | | | 5 |

Borettslaget eier tomten. Tomten, g.nr 53, b.nr 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 381, 382, 383 i Indre Østfold Kommune.

Borettslaget består av 48 andeler.

Eiertomt på 16 036,70 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP587038.

Note 4 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 46 309 | 34 315 |
| Sum | 46 309 | 34 315 |



Noter årsregnskap 2022 Leikvang borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 16 834 | 18 195 |
| 6392 Containerleie/tømming | 10 373 | 0 |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 7 359 | 0 |
| Sum | 34 566 | 18 195 |

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 470 772 | 420 744 |
| Sum | 470 772 | 420 744 |

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6420 Lisens Bevar HMS | 5 625 | 5 625 |
| Sum | 5 625 | 5 625 |

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|---------------|----------|
| 6540 Inventar | 8 887 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 1 390 | 0 |
| Sum | 10 277 | 0 |

Konto 6540 gjelder sykkelstativ i kjeller.
Konto 6552 innkjøp av boltekutter.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 62 363 | 0 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 4 806 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 10 127 | 27 079 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 78 838 | 21 166 |
| 6630 Egenandel forsikring | 10 000 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 314 178 | 312 582 |
| 6642 Snekkerarbeid | 13 736 | 49 098 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 110 456 | 148 974 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 0 | 7 813 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 0 | 45 605 |
| Sum | 604 503 | 612 317 |



Noter årsregnskap 2022 Leikvang borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6601 skiftet terrassebord.

Konto 6617 gjelder serviceavtale, slokke/evakuering øvelse.

Konto 6641 vask/maling av balkonger.

Konto 6643 gjelder utskiftning av vinduer.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2022 Leikvang borettslag

Note 10 - Andre honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 1 301 | 1 230 |
| 6730 Teknisk honorar | 12 500 | 4 688 |
| Sum | 13 801 | 5 918 |

Konto 6714 gjelder e-post i portalen, økning felleskostnader.
Konto 6730 gjelder 1 års beforing.

Note 11 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------|--------------|
| 7740 Kurs for tillitsvalgte | 0 | 1 500 |
| 7770 Betalingskostnader | 74 | 102 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 560 | 521 |
| 7795 Husleietap | 1 | -15 |
| Sum | 636 | 2 108 |

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|---------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 5 847 | 15 291 |
| Sum | 5 847 | 15 291 |



Noter årsregnskap 2022 Leikvang borettslag

Note 13 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 4 800 | 0 | 4 800 |
| Sum innskutt egenkapital | 4 800 | 0 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -13 344 052 | 626 989 | -12 717 063 |
| Sum opptjent egenkapital | -13 344 052 | 626 989 | -12 717 063 |
| Sum egenkapital | -13 339 252 | 626 989 | -12 712 263 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 14 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|-------------------------|-------------------|------------------|
| Lånenummer: | 12138682658 | 12112465535 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 | 2007 |
| Rentesats: | 3.85 % | 3.85 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2044 | 30.09.2032 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 19 250 000 | 6 845 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 17 861 892 | 3 679 534 |
| Avdrag i perioden: | 580 752 | 363 666 |
| Lånesaldo 31.12: | 17 281 141 | 3 315 869 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 14 495 828 | 1 779 900 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112465535 | 48 | 69 081 | 3 315 888 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138682658 | 48 | 360 024 | 17 281 152 |

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 4 394 | 3 645 |
| Sum | 4 394 | 3 645 |



Noter årsregnskap 2022 Leikvang borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

| | |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 20 597 009 |
| Innskuddskapital | 302 400 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 20 899 409 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 5 011 208 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet vil etter tinglysning være en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Leikvang borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Leikvang borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Roar Ødegård (sign.) | 13.03.2023 |
| Styremedlem | Wenche Johansen (sign.) | 13.03.2023 |
| Styremedlem | Bjørn Ove Stangjordet (sign.) | 13.03.2023 |
| Styremedlem | Dan Henrik Johansen (sign.) | 13.03.2023 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Leikvang Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Leikvang Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Uavhengig revisors beretning - Leikvang Borettslag

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.

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. 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 17. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor