



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 692 906
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Norlandsenteret
8890 LEIRFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Pål Andreas Einmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		343 404	215 568
Annen driftsinntekt		11 779 268	11 462 384
Sum inntekter		12 122 672	11 677 951
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 831 628	1 948 970
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 471	12 098
Annen driftskostnad		5 902 253	4 925 453
Sum kostnader		7 744 351	6 886 521
Driftsresultat		4 378 321	4 791 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 307	89 558
Sum finansinntekter		21 307	89 558
Annen rentekostnad		4 041 816	3 396 828
Sum finanskostnader		4 041 816	3 396 828
Netto finans		-4 020 509	-3 307 270
Resultat før skattekostnad		357 812	1 484 161
Årsresultat	3	357 812	1 484 161
Årsresultat etter minoritetsinteresser		357 812	1 484 161
Totalresultat		357 812	1 484 161
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		357 812	1 484 161
Sum overføringer og disponeringer		357 812	1 484 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	129 180 545	128 701 921
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	111 194	121 665
Sum varige driftsmidler	2, 4	129 291 738	128 823 586
Sum anleggsmidler		129 291 738	128 823 586
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	686 134	573 092
Andre kortsiktige fordringer		727 742	705 688
Sum fordringer		1 413 876	1 278 780
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	456 213	2 789 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 213	2 789 978
Sum omløpsmidler		1 870 089	4 068 758
SUM EIENDELER		131 161 827	132 892 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	7	20 759 993	20 402 181
Sum opptjent egenkapital		20 759 993	20 402 181
Sum egenkapital	3	20 959 993	20 602 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	105 051 967	107 339 754
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 652 000	2 652 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	107 703 967	109 991 754
Sum langsiktig gjeld		107 703 967	109 991 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 470 126	828 985
Skyldig offentlige avgifter		200 768	669 458
Annen kortsiktig gjeld		826 973	799 966
Sum kortsiktig gjeld		2 497 867	2 298 409
Sum gjeld		110 201 834	112 290 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 161 827	132 892 343



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 680190

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 692 906
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Norlandsenteret
8890 LEIRFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Pål Andreas Einmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 954 692 906
LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		343 404	215 568
Annen driftsinntekt		11 779 268	11 462 384
Sum inntekter		12 122 672	11 677 951
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 831 628	1 948 970
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 471	12 098
Annen driftskostnad		5 902 253	4 925 453
Sum kostnader		7 744 351	6 886 521
Driftsresultat		4 378 321	4 791 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 307	89 558
Sum finansinntekter		21 307	89 558
Annen rentekostnad		4 041 816	3 396 828
Sum finanskostnader		4 041 816	3 396 828
Netto finans		-4 020 509	-3 307 270
Resultat før skattekostnad		357 812	1 484 161
Årsresultat	3	357 812	1 484 161
Årsresultat etter minoritetsinteresser		357 812	1 484 161
Totalresultat		357 812	1 484 161
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		357 812	1 484 161
Sum overføringer og disponeringer		357 812	1 484 161



Organisasjonsnr: 954 692 906
LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	129 180 545	128 701 921
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	111 194	121 665
Sum varige driftsmidler	2, 4	129 291 738	128 823 586

Sum anleggsmidler		129 291 738	128 823 586
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	686 134	573 092
Andre kortsiktige fordringer		727 742	705 688
Sum fordringer		1 413 876	1 278 780

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	456 213	2 789 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 213	2 789 978

Sum omløpsmidler		1 870 089	4 068 758
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		131 161 827	132 892 343
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	20 759 993	20 402 181
Sum opptjent egenkapital		20 759 993	20 402 181

Sum egenkapital	3	20 959 993	20 602 181
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 8	105 051 967	107 339 754
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 652 000	2 652 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	107 703 967	109 991 754
Sum langsiktig gjeld		107 703 967	109 991 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 470 126	828 985
Skyldig offentlige avgifter		200 768	669 458
Annen kortsiktig gjeld		826 973	799 966
Sum kortsiktig gjeld		2 497 867	2 298 409
Sum gjeld		110 201 834	112 290 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 161 827	132 892 343



Organisasjonsnr: 954 692 906
LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Årsregnskap 2024 Leirfjord Boligstiftelse

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 954 692 906



RESULTATREGNSKAP

LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		343 404	215 568
Annen driftsinntekt		11 779 268	11 462 384
Sum driftsinntekter		12 122 672	11 677 951
Lønnskostnad	1	1 831 628	1 948 970
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 471	12 098
Annen driftskostnad		5 902 253	4 925 453
Sum driftskostnader		7 744 351	6 886 521
Driftsresultat		4 378 321	4 791 431
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		21 307	89 558
Annen rentekostnad		4 041 816	3 396 828
Resultat av finansposter		-4 020 509	-3 307 270
Resultat før skattekostnad		357 812	1 484 161
Årsresultat	3	357 812	1 484 161
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		357 812	1 484 161
Sum overføringer		357 812	1 484 161



BALANSE

LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	129 180 545	128 701 921
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	111 194	121 665
Sum varige driftsmidler	2, 4	129 291 738	128 823 586
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		129 291 738	128 823 586
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	686 134	573 092
Andre kortsiktige fordringer		727 742	705 688
Sum fordringer		1 413 876	1 278 780
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	456 213	2 789 978
Sum omløpsmidler		1 870 089	4 068 758
Sum eiendeler		131 161 827	132 892 343



BALANSE

LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	20 759 993	20 402 181
Sum opptjent egenkapital		20 759 993	20 402 181
Sum egenkapital	3	20 959 993	20 602 181
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	105 051 967	107 339 754
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 652 000	2 652 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	107 703 967	109 991 754
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 470 126	828 985
Skyldig offentlige avgifter		200 768	669 458
Annen kortsiktig gjeld		826 973	799 966
Sum kortsiktig gjeld		2 497 867	2 298 409
Sum gjeld		110 201 834	112 290 163
Sum egenkapital og gjeld		131 161 827	132 892 343

Styret i Leirfjord Boligstiftelse

Asbjørn Engum
styreleder

Beate Elise Molden
styremedlem

Kolbjørn Petter Grande
styremedlem

Pål Andreas Einmo
daglig leder



Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved utleie av leiligheter skjer fra og med utleietidspunktet, jf overgang av kontroll ved vurdering av transaksjonspunktet.

SKATT

Denne stiftelsen er ikke skattepliktig.

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.

Stiftelsen har tidligere lagt opp til en planmessig avsetning til fond som skal brukes til periodisk vedlikehold av bygningsmassen. Hensikten med fondet var å sikre en god periodisering av kostnader til vedlikehold, slik at en unngikk store resultatvariasjoner. Vedlikeholdsetterslepet er nå hentet inn fra og med 2018. Styret har for 2023 besluttet å avslutte praksisen med vedlikeholdsfondet og det er dermed ikke satt av noe til fondet i 2024.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	1 593 750	1 673 412
Arbeidsgiveravgift	93 199	106 124
Pensjonskostnader	145 776	157 452
Andre ytelser	-1 098	11 982
Sum	1 831 628	1 948 970

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	128 703 549	132 136	128 835 685
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	478 624		478 624
= Anskaffelseskost 31.12.24	129 182 173	132 136	129 314 309
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 627	20 942	22 569
= Bokført verdi 31.12.24	129 180 546	111 194	129 291 740
Årets ordinære avskrivninger		10 471	10 471

Tilskudd fra Husbanken inngår i anskaffelseskostnader pr. 01.01.24 og 31.12.24 da anskaffelseskostnaden er nedskrevet med tilskuddet som er bevilget til utbygging.

Note 3 Egenkapital

	Grunnkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	200 000	20 402 181	20 602 181
Årets resultat		357 812	357 812
Pr 31.12.2024	200 000	20 759 993	20 959 993

Note 4 Forpliktelse tilskudd

Selskapet har mottatt tilskudd fra husbanken på tilsammen 16 924 400,- siden 2012 og frem til 31.12.2024. I 2023 er det ikke utbetalt noe tilskudd. I 2024 er tilskuddet redusert med kr. 494 942,56,-. Tilskuddet har en nedskrivningstid på 20 år. Hvis boliger som det er gitt tilskudd på blir solgt før det har gått 20 år må tilskuddet tilbakebetales forholdsmessig. Restforpliktelsen å tilskudd fra Husbanken er pr. 31.12.2024 kr. 11 485 564,88,-.

Restforpliktelsen fra de ulike år er som følger:

2012	kr.	1 400 400
2013	kr.	778 000
2015	kr.	1 973 600
2020	kr.	3 158 400
2021	kr.	379 950
2022	kr.	4 290 157,44
2023	kr.	
2024	kr.	-494942,56
Sum totalt	kr.	11485564,88

Tilskuddene er i regnskapet behandlet som et investeringstilskudd og nettoført mot eiendelens anskaffelseskost.



Note 5 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende pr. 31.12.	760 950	652 646
Avsetning til tap på kundefordringer	-74 816	-79 554
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	686 134	573 092
Endring i avsetning til tap	-4 738	9 554
Realiserte tap	-27 873	-31 040
Sum resultatførte tap på krav	-32 611	-21 486

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 135 845.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 357 812, mot kr. 1 484 161 i 2023. Det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Leirfjord Boligstiftelses virksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Husbanken	-78 443 956	71408213
Sparebanken1 Helgeland	-774 481	
Kommunalbanken	-25 833 530	22838330
Lån Leirfjord kommune	-2 652 000	
Sum	-107 703 967	94 246 543

Pantsatte eiendeler	2024	2023
Bygninger, tomter, annen eiendom	129 087 887	128 701 921
Kundefordringer pantsatt av SB1H	760 950	652 646
Sum pantsatte eiendeler	129 848 837	129 354 567

Pantsikret gjeld	2024	2023
Gjeld til kreditinstitusjoner	-79 218 437	-80 757 424
Sum pantsikret gjeld	-79 218 437	-80 757 424

Leirfjord Kommune har stilt kommunal garanti (selvskyldnerkausjon) for lån i Kommunalbanken på kr. 25 833 530,-



Årsregnskap 2024 Leirfjord Boligstiftelse

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 954 692 906



RESULTATREGNSKAP

LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		343 404	215 568
Annen driftsinntekt		11 779 268	11 462 384
Sum driftsinntekter		12 122 672	11 677 951
Lønnskostnad	1	1 831 628	1 948 970
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 471	12 098
Annen driftskostnad		5 902 253	4 925 453
Sum driftskostnader		7 744 351	6 886 521
Driftsresultat		4 378 321	4 791 431
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		21 307	89 558
Annen rentekostnad		4 041 816	3 396 828
Resultat av finansposter		-4 020 509	-3 307 270
Resultat før skattekostnad		357 812	1 484 161
Årsresultat	3	357 812	1 484 161
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		357 812	1 484 161
Sum overføringer		357 812	1 484 161



BALANSE

LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	129 180 545	128 701 921
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	111 194	121 665
Sum varige driftsmidler	2, 4	129 291 738	128 823 586
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		129 291 738	128 823 586
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	686 134	573 092
Andre kortsiktige fordringer		727 742	705 688
Sum fordringer		1 413 876	1 278 780
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	456 213	2 789 978
Sum omløpsmidler		1 870 089	4 068 758
Sum eiendeler		131 161 827	132 892 343



BALANSE

LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	20 759 993	20 402 181
Sum opptjent egenkapital		20 759 993	20 402 181
Sum egenkapital	3	20 959 993	20 602 181
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	105 051 967	107 339 754
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 652 000	2 652 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	107 703 967	109 991 754
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 470 126	828 985
Skyldig offentlige avgifter		200 768	669 458
Annen kortsiktig gjeld		826 973	799 966
Sum kortsiktig gjeld		2 497 867	2 298 409
Sum gjeld		110 201 834	112 290 163
Sum egenkapital og gjeld		131 161 827	132 892 343

Styret i Leirfjord Boligstiftelse

Asbjørn Engum
styreleder

Beate Elise Molden
styremedlem

Kolbjørn Petter Grande
styremedlem

Pål Andreas Einmo
daglig leder



Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved utleie av leiligheter skjer fra og med utleietidspunktet, jf overgang av kontroll ved vurdering av transaksjonspunktet.

SKATT

Denne stiftelsen er ikke skattepliktig.

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.

Stiftelsen har tidligere lagt opp til en planmessig avsetning til fond som skal brukes til periodisk vedlikehold av bygningsmassen. Hensikten med fondet var å sikre en god periodisering av kostnader til vedlikehold, slik at en unngikk store resultatvariasjoner. Vedlikeholdsetterslepet er nå hentet inn fra og med 2018. Styret har for 2023 besluttet å avslutte praksisen med vedlikeholdsfondet og det er dermed ikke satt av noe til fondet i 2024.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	1 593 750	1 673 412
Arbeidsgiveravgift	93 199	106 124
Pensjonskostnader	145 776	157 452
Andre ytelser	-1 098	11 982
Sum	1 831 628	1 948 970

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	128 703 549	132 136	128 835 685
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	478 624		478 624
= Anskaffelseskost 31.12.24	129 182 173	132 136	129 314 309
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 627	20 942	22 569
= Bokført verdi 31.12.24	129 180 546	111 194	129 291 740
Årets ordinære avskrivninger		10 471	10 471

Tilskudd fra Husbanken inngår i anskaffelseskostnader pr. 01.01.24 og 31.12.24 da anskaffelseskostnaden er nedskrevet med tilskuddet som er bevilget til utbygging.

Note 3 Egenkapital

	Grunnkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	200 000	20 402 181	20 602 181
Årets resultat		357 812	357 812
Pr 31.12.2024	200 000	20 759 993	20 959 993

Note 4 Forpliktelse tilskudd

Selskapet har mottatt tilskudd fra husbanken på tilsammen 16 924 400,- siden 2012 og frem til 31.12.2024. I 2023 er det ikke utbetalt noe tilskudd. I 2024 er tilskuddet redusert med kr. 494 942,56,-. Tilskuddet har en nedskrivningstid på 20 år. Hvis boliger som det er gitt tilskudd på blir solgt før det har gått 20 år må tilskuddet tilbakebetales forholdsmessig. Restforpliktelsen å tilskudd fra Husbanken er pr. 31.12.2024 kr. 11 485 564,88,-.

Restforpliktelsen fra de ulike år er som følger:

2012	kr.	1 400 400
2013	kr.	778 000
2015	kr.	1 973 600
2020	kr.	3 158 400
2021	kr.	379 950
2022	kr.	4 290 157,44
2023	kr.	
2024	kr.	-494942,56
Sum totalt	kr.	11485564,88

Tilskuddene er i regnskapet behandlet som et investeringstilskudd og nettoført mot eiendelens anskaffelseskost.



Note 5 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende pr. 31.12.	760 950	652 646
Avsetning til tap på kundefordringer	-74 816	-79 554
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	686 134	573 092
Endring i avsetning til tap	-4 738	9 554
Realiserte tap	-27 873	-31 040
Sum resultatførte tap på krav	-32 611	-21 486

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 135 845.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 357 812, mot kr. 1 484 161 i 2023. Det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Leirfjord Boligstiftelses virksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Husbanken	-78 443 956	71408213
Sparebanken1 Helgeland	-774 481	
Kommunalbanken	-25 833 530	22838330
Lån Leirfjord kommune	-2 652 000	
Sum	-107 703 967	94 246 543

Pantsatte eiendeler	2024	2023
Bygninger, tomter, annen eiendom	129 087 887	128 701 921
Kundefordringer pantsatt av SB1H	760 950	652 646
Sum pantsatte eiendeler	129 848 837	129 354 567

Pantsikret gjeld	2024	2023
Gjeld til kreditinstitusjoner	-79 218 437	-80 757 424
Sum pantsikret gjeld	-79 218 437	-80 757 424

Leirfjord Kommune har stilt kommunal garanti (selvskyldnerkausjon) for lån i Kommunalbanken på kr. 25 833 530,-



KPMG AS
Sjøgata 8
N-9008 Tromsø

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

Til styret i Leirfjord Boligstiftelse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leirfjord Boligstiftelse, som består av balanse per 31. desember 2024, 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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets 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 stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 stiftelsens 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ullsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drømsen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: XNFO0-MAQ6D-4TRJJ-1IXMD-1IDQD-M851X



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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om stiftelsens 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsens ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Tromsø, 30. mai 2025

KPMG AS

Vidar Bergmo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XNFO0-MAQ6D-4TRJJ-1IXMD-1IDQD-M851X



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bergmo, Vidar

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-318535

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-30 11:01:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XNFO0-MAQ6D-4TRJJ-1IXMD-1IDQD-M85TX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.