



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 334 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LEITETUNET BYGG A  
Forretningsadresse: Leitetunet 17  
8009 BODØ

### 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: Johan Aksel Dyrhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 786 258	1 705 197
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 786 258</b>	<b>1 705 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	43 567	11 114
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	21 275	4 700
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 656 446	2 295 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 721 288</b>	<b>2 311 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 970</b>	<b>-606 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 302	2 530
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 302</b>	<b>2 530</b>
Annen rentekostnad		349 203	228 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>349 203</b>	<b>228 442</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-340 901</b>	<b>-225 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-275 931</b>	<b>-832 413</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-275 931</b>	<b>-832 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-275 931</b>	<b>-832 412</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	20 300 000	20 300 000
Maskiner og anlegg	9	114 788	11 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 414 788</b>	<b>20 311 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 414 788</b>	<b>20 311 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-18 715	18 798
Andre fordringer		79 756	70 913
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 041</b>	<b>89 711</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	480 925	1 265 108
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>480 925</b>	<b>1 265 108</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>541 967</b>	<b>1 354 819</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 956 755</b>	<b>21 666 570</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

##### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		1 877 389	2 153 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 877 389</b>	<b>2 153 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 967 389</b>	<b>2 243 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 756 709	14 194 185
Øvrig langsiktig gjeld	14	5 075 000	5 075 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 831 709</b>	<b>19 269 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 831 709</b>	<b>19 269 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 436	111 205
Skyldige offentlige avgifter		3 411	0
Annen kortsiktig gjeld		36 810	42 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 657</b>	<b>154 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 989 366</b>	<b>19 423 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 956 755</b>	<b>21 666 570</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	18 831 709	19 269 185



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389410

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 334 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LEITETUNET BYGG A  
Forretningsadresse: Leitetunet 17  
8009 BODØ

#### 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: Johan Aksel Dyrhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### 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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 989 334 662  
BORETTSLAGET LEITETUNET BYGG A

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 786 258	1 705 197
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 786 258</b>	<b>1 705 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	43 567	11 114
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	21 275	4 700
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 656 446	2 295 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 721 288</b>	<b>2 311 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 970</b>	<b>-606 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 302	2 530
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 302</b>	<b>2 530</b>
Annen rentekostnad		349 203	228 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>349 203</b>	<b>228 442</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-340 901</b>	<b>-225 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-275 931</b>	<b>-832 413</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-275 931</b>	<b>-832 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-275 931</b>	<b>-832 412</b>



Organisasjonsnr: 989 334 662  
BORETTSLAGET LEITETUNET BYGG A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	20 300 000	20 300 000
Maskiner og anlegg	9	114 788	11 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 414 788</b>	<b>20 311 750</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 414 788</b>	<b>20 311 750</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		-18 715	18 798
Andre fordringer		79 756	70 913
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 041</b>	<b>89 711</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	480 925	1 265 108
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>480 925</b>	<b>1 265 108</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>541 967</b>	<b>1 354 819</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 956 755</b>	<b>21 666 570</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 877 389	2 153 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 877 389</b>	<b>2 153 320</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 967 389</b>	<b>2 243 320</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	13 756 709	14 194 185
Øvrig langsiktig gjeld	14	5 075 000	5 075 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 831 709</b>	<b>19 269 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 831 709</b>	<b>19 269 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 436	111 205
Skyldige offentlige avgifter		3 411	0
Annen kortsiktig gjeld		36 810	42 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 657</b>	<b>154 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 989 366</b>	<b>19 423 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 956 755</b>	<b>21 666 570</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	18 831 709	19 269 185



Organisasjonsnr: 989 334 662  
BORETTSLAGET LEITETUNET BYGG A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>	



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 Resultatregnskap 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		696 732	669 888	696 720	717 621
Innkrevde renter/avdrag		785 939	707 233	766 862	989 169
Strøm elbil		2 063	0	0	1 500
Andre strøm-/oljeinntekter		177 072	177 072	158 500	158 500
Kabel-tv - Internett		124 452	150 552	150 552	0
Andre driftsinntekter		0	452	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 786 258</b>	<b>1 705 197</b>	<b>1 772 634</b>	<b>1 866 790</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	3 067	814	2 133	2 133
Styrehonorar	2	40 500	10 300	27 000	27 000
Revisjonshonorar	3	6 125	5 695	5 900	6 200
Andre honorarer		4 087	88 166	0	0
Forretningsførerhonorar		62 012	59 570	62 000	63 900
Tilleggskontrakter via Nobl	4	43 696	27 560	23 300	22 800
Løpende kontrakter	5	271 147	197 167	207 100	82 500
Andre innleide tjenester		1 938	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	770 945	1 426 341	150 000	150 000
Forsikring		62 818	50 012	63 300	73 200
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		253 518	220 296	230 600	261 400
Energi		168 574	213 576	215 000	158 500
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		269	0	0	0
Felleskostnader	7	3 944	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	7 373	7 501	10 500	10 000
Avskrivning driftsmidler	9	21 275	4 700	4 700	29 562
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 721 288</b>	<b>2 311 698</b>	<b>1 001 533</b>	<b>887 195</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>64 970</b>	<b>-606 501</b>	<b>771 101</b>	<b>979 595</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		8 302	2 530	1 500	7 000
Rentekostnader		349 203	228 442	293 412	632 159
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-340 901</b>	<b>-225 911</b>	<b>-291 912</b>	<b>-625 159</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>-275 931</b>	<b>-832 412</b>	<b>479 189</b>	<b>354 436</b>

Borettslaget Leitetunet Bygg A



Årsregnskap 2022		Balanse	357 Borettslaget Leitetunet Bygg A	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	10	20 300 000	20 300 000	
Andre driftsmidler	9	114 788	11 750	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 414 788</b>	<b>20 311 750</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		6 510	9 877	
Forskuddsbetalt Forsikring		73 246	61 036	
Kundefordringer		-18 715	18 798	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	11	480 925	1 265 108	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>541 967</b>	<b>1 354 819</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 956 755</b>	<b>21 666 570</b>	

Borettslaget Leitetunet Bygg A



Årsregnskap 2022		Balanse	357 Borettslaget Leitetunet Bygg A	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		90 000	90 000	
Annen egenkapital		1 877 389	2 153 320	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 967 389</b>	<b>2 243 320</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Dnb	13	13 756 709	14 194 185	
Borettsinnskudd	14	5 075 000	5 075 000	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 831 709</b>	<b>19 269 185</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 593	2 594	
Leverandørgjeld		117 436	111 205	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		3 411	0	
Påløpne renter		2 857	1 237	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		31 360	39 029	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 657</b>	<b>154 064</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 989 366</b>	<b>19 423 250</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	15	18 831 709	19 269 185	

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Håkon Heggen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Geir Asbjørn Heitmann  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johan Aksel Dyrhaug  
Styremedlem

**Borettslaget Leitetunet Bygg A**



Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr. 989334662

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 200 755</b>	<b>1 057 259</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-275 931	-832 412
Tilbakeføring avskrivninger	21 275	4 700
Kjøp / salg anleggsmidler	-124 313	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-437 477	971 208
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-816 445</b>	<b>143 497</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>384 310</b>	<b>1 200 755</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	541 967	1 354 819
- Kortsiktig gjeld	-157 657	-154 064
<b>Disponible midler</b>	<b>384 310</b>	<b>1 200 755</b>

Borettslaget Leitetunet Bygg A



## Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr. 989334662

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 067	814
<b>Sum</b>	<b>3 067</b>	<b>814</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	40 500	10 300
<b>Sum</b>	<b>40 500</b>	<b>10 300</b>

Utbetalt og kostnadsført styrehonorar i 2022 er for perioden 15.05.21 - 31.12.22.



**Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr. 989334662**

## Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	6 125	5 695
<b>Sum</b>	<b>6 125</b>	<b>5 695</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	43 696	27 560
<b>Sum</b>	<b>43 696</b>	<b>27 560</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsikring av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forsikring av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



**Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr. 989334662**

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6330 Vaktmestertjenester	0	3 975
6360 Renhold	24 740	23 534
6395 Sommer- og vinterkostnader	32 384	2 672
6640 Periodisk vedlikehold	50 532	6 937
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	163 492	160 049
<b>Sum</b>	<b>271 147</b>	<b>197 167</b>

## Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	22 308	58 279
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	748 637	1 368 062
<b>Sum</b>	<b>770 945</b>	<b>1 426 341</b>

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

## Note 7 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leie lokale og felleskostnader	3 944	0
<b>Sum</b>	<b>3 944</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6553 Lisenskostnader	3 125	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 057	0
6800 Kontorrekvisita	548	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	1 809
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 176	1 251
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	68	1 623
7720 Generalforsamling	0	1 095
7740 Øredifferanser	-1	1
7770 Bank og kortgebyrer	6	0
7772 Andre gebyrer	1 394	0
8126 Gebyr	0	1 723
<b>Sum</b>	<b>7 373</b>	<b>7 501</b>

**Borettslaget Leitetunet Bygg A**



**Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr. 989334662**

---

**Note 8 - Andre driftsutgifter**

**Borettslaget Leitetunet Bygg A**



## Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr. 989334662

### Note 9 - Andre driftsmidler

	Kurser til EL-bil lading	Etasjefordelere og ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 500	0
Årets tilgang :	0	124 313
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 500	124 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 450	16 575
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 050	107 738
Årets avskrivninger :	4 700	16 575
Anskaffelsesår :	2019	2022
Antatt levetid i år :	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 2006		20 300 000
Rehabilitering / påkostning		0
Bokført verdi pr. 01.01.		20 300 000
Årets rehabilitering/påkostning		0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>20 300 000</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	478 448	1 265 108
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	2 477	0
<b>Sum</b>	<b>480 925</b>	<b>1 265 108</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	90 000	90 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 153 320	2 985 732
Årets resultat	-275 931	-832 412
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>1 967 389</b>	<b>2 243 320</b>



## Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr. 989334662

### Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Rehab. tak	Bygning
Lånenummer:	<b>16364003254</b>	<b>12300108227</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2012
Rentesats:	3.79 %	3.79 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin 1,25 %	1 mnd. nibor + margin 1,25%.
Beregnet innfridd:	31.12.2050	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	1 450 000	15 225 000
Lånesaldo 01.01:	1 427 577	12 766 608
Avdrag i perioden:	32 799	404 677
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 394 778</b>	<b>12 361 931</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 245 496	10 424 589

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	999 010	999 010
	1	897 443	897 443
	1	894 284	894 284
	1	873 085	873 085
	1	869 926	869 926
	1	820 754	820 754
	1	796 396	796 396
	1	772 037	772 037
	1	743 772	743 772
	1	719 413	719 413
	1	695 577	695 577
	2	695 055	1 390 110
	1	671 219	671 219
	1	670 696	670 696
	1	649 791	649 791
	1	646 860	646 860
	1	646 338	646 338

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 11 670 085,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr. 989334662

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	5 075 000
<b>Sum</b>	<b>5 075 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 18 831 709,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 20 300 000,-.

Borettslaget Leitetunet Bygg A



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Leitetunet Bygg A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Leitetunet Bygg A**

Styreleder	Håkon Heggen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Johan Aksel Dyrhaug (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Geir Asbjørn Heitmann (sign.)	19.03.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Leitetunet Bygg A

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Leitetunet Bygg A 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 avgjøre 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

Penneo Dokumentnøkkel: NJ42O-EYBN3-YKBW7-PUZE-KAFWT-ZAICZ



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Leitetunet Bygg A

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.

Bodø, 21. mars 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NJ42O-EYBN3-YKBW7-PUJZE-KAFWF-ZAICZ



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-21 09:20:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NU42O-EYBN3-YKBW7-PUJZE-KAFWT-ZAICZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>