



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 767 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markavegen 11
2920 LEIRA I VALDRES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 166 704	
Sum inntekter		1 166 704	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	338 538	
Annen driftskostnad	2	51 974	4 584
Sum kostnader		390 512	4 584
Driftsresultat		776 192	-4 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 001	19 741
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		485 986	140 364
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-478 985	-120 623
Ordinært resultat før skattekostnad	3	297 208	-125 207
Skattekostnad på ordinært resultat	3	23 177	
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 031	-125 207
Årsresultat		274 031	-125 207
Totalresultat		274 031	-125 207
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap	8	125 207	-125 207
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	148 824	
Sum overføringer og disponeringer		274 031	-125 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	15 766 977	11 134 813
Sum varige driftsmidler		15 766 977	11 134 813
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 766 977	11 134 813
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	7		1 276 156
Andre fordringer		7 947	1 120 934
Sum fordringer	6	7 947	2 397 090
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 620 690	1 833 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 620 690	1 833 851
Sum omløpsmidler		1 628 637	4 230 941
SUM EIENDELER		17 395 614	15 365 754

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	537 826	537 826
Overkurs	8	3 067 112	3 067 112
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 604 938	3 604 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	148 824	
Udekket tap	8		125 207
Sum opptjent egenkapital		148 824	-125 207
Sum egenkapital		3 753 762	3 479 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	23 177	
Sum avsetninger for forpliktelser		23 177	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			8 345 533
Leverandørgjeld			3 540 490
Skyldige offentlige avgifter		58 825	
Annen kortsiktig gjeld		59 850	
Sum kortsiktig gjeld	6	118 675	11 886 023
Sum gjeld		13 641 852	11 886 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 395 614	15 365 754



ValdresRevisorene AS

Medlem av Den Norske Revisorforening
Revisomr.: 992 897 104 MVA

Til generalforsamlingen i Leira Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Leira Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 274 031. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Fagernes, 18. mars 2021

ValdresRevisorene AS

Vegard Vestrom
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2020

Leira Eiendom AS



Organisasjonsnummer: 922 767 009



Leira Eiendom AS

Noter til årsregnskapet
2020

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med forrige år. Regnskapsvaluta i årsregnskapet er som tidligere i norske kroner.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet forhold, eller mottatt informasjon, etter fremleggelsen av regnskapet, som har hatt vesentlig betydning for selskapets

2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er dermed ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 19 980. Av dette vedrører kr 9 050 godtgjørelse for andre tjenester.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Leira Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2020		
3	Skatter			
<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>				
	Resultat før skattekostnad			297 208
	Permanente forskjeller			0
	Endring i midlertidige forskjeller			-276 496
	Benyttet ligningsmessig underskudd til framføring			-20 712
	Årets skattepliktige inntekt			0
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt			0
	Endring utsatt skatt			65 386
	Korreksjon for ikke balanseført utsatt skattefordel 31.12.2019			-42 209
	Skattekostnad i resultatregnskapet			23 177
		31.12.2019	31.12.2020	Endring
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>				
	Midlertidige forskjeller knyttet til: Driftsmidler	0	276 496	-276 496
	Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt	0	276 496	-276 496
	Underskudd til framføring	-191 857	-171 145	0
	Sum midlertidige forskjeller	-191 857	105 351	0
	Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-42 209	23 177	65 386
	Utsatt skattefordel 31.12.2019 er ikke inntatt i balansen.			
4	Antall aksjer, aksjeeiere m.v.			
	Selskapets aksjekapital, kr 537 826, er fordelt på 200 aksjer, hver pålydende kr 2 689,13. Alle aksjer har like rettigheter.			
	<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>		
	Sør Eiendom AS	50%		
	Torje Rosendal Invest AS	50%		
5	Varige driftsmidler			
				Fast eiendom
	Anskaffelseskost 31.12.2019			11 134 813
	Årets tilgang			4 970 702
	Årets avgang			0
	Anskaffelseskost 31.12.2020			16 105 515
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2019			0
	Avskrivning i 2020			338 538
	Tilbakeført avskrivning i 2020			0
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2020			338 538
	Balanseverdi pr. 31.12.2020			15 766 977
	Prosentsetter for lineære avskrivninger			2-5%



Leira Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2020			
6	Pantstillelser, fordrings- og gjeldsstruktur				
	<p>Gjeld sikret ved pant utgjør kr 13 500 000. Selskapets faste eiendom med bokført verdi kr 15 766 977 er stilt som sikkerhet for lånet.</p> <p>Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre kr 10 125 000.</p> <p>Av selskapets øvrige gjeld forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.</p> <p>Av selskapets fordringer forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.</p>				
7	Kundefordringer				
	<p>Kundefordringer er vurdert til pålydende.</p>				
8	Egenkapital				
		Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01.2020	537 826	3 067 112	-125 207	3 479 731
	Årets resultat			274 031	274 031
	Egenkapital 31.12.2020	537 826	3 067 112	148 824	3 753 762