



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 346 477
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LEIRFALLVEIEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Andre Hauknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 649	128 587
Sum inntekter		120 649	128 587
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	76 439	72 901
Sum kostnader		76 438	72 900
Driftsresultat		44 210	55 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	116
Sum finansinntekter		23	116
Annen rentekostnad		36 649	44 587
Sum finanskostnader		36 649	44 587
Netto finans		-36 626	-44 471
Ordinært resultat før skattekostnad		7 584	11 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 584	11 215
Årsresultat		7 584	11 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 584	11 215
Sum overføringer og disponeringer		7 584	11 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	4 280 000	4 280 000
Sum varige driftsmidler		4 280 000	4 280 000
Sum anleggsmidler		4 280 000	4 280 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 017	21 889
Sum fordringer		24 017	21 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 799	52 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 799	52 177
Sum omløpsmidler		130 816	74 066
SUM EIENDELER		4 410 816	4 354 066
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 223	34 638
Sum opptjent egenkapital		42 223	34 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	102 223	44 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	1 120 000	1 120 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 160 000	3 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 280 000	4 280 000
Sum langsiktig gjeld		4 280 000	4 280 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 702	21 898
Annen kortsiktig gjeld		4 891	7 530
Sum kortsiktig gjeld		28 593	29 428
Sum gjeld		4 308 593	4 309 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 410 816	4 354 066
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	4 280 000	4 280 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 217542

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 346 477
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LEIRFALLVEIEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Andre Hauknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.05.2022



Organisasjonsnr: 992 346 477
LEIRFALLVEIEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 649	128 587
Sum inntekter		120 649	128 587
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	76 439	72 901
Sum kostnader		76 438	72 900
Driftsresultat		44 210	55 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	116
Sum finansinntekter		23	116
Annen rentekostnad		36 649	44 587
Sum finanskostnader		36 649	44 587
Netto finans		-36 626	-44 471
Ordinært resultat før skattekostnad		7 584	11 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 584	11 215
Årsresultat		7 584	11 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 584	11 215
Sum overføringer og disponeringer		7 584	11 215



Organisasjonsnr: 992 346 477
LEIRFALLVEIEN 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	4 280 000	4 280 000
Sum varige driftsmidler		4 280 000	4 280 000

Sum anleggsmidler		4 280 000	4 280 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		24 017	21 889
Sum fordringer		24 017	21 889

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 799	52 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 799	52 177

Sum omløpsmidler		130 816	74 066
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		4 410 816	4 354 066
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		20 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	10 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		42 223	34 638
Sum opptjent egenkapital		42 223	34 638

Sum egenkapital	5	102 223	44 638
-----------------	---	---------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	7	1 120 000	1 120 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 160 000	3 160 000



Sum annen langsiktig gjeld	4 280 000	4 280 000
Sum langsiktig gjeld	4 280 000	4 280 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 702	21 898
Annen kortsiktig gjeld	4 891	7 530
Sum kortsiktig gjeld	28 593	29 428
Sum gjeld	4 308 593	4 309 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 410 816	4 354 066
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8 4 280 000	4 280 000



Organisasjonsnr: 992 346 477
LEIRFALLVEIEN 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap 2021 Leirfallveien 3 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		84 000	84 000	84 000	173 760
IN andel renter og avdrag		36 649	44 587	36 224	139 500
Sum inntekter		120 649	128 587	120 224	313 260
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	2 838	2 725	2 900	3 200
Forretningsførerhonorar		19 360	18 977	25 000	34 200
Kontingent boligbyggelag		1 600	1 600	1 600	3 000
Drift/vedlikehold		0	0	0	10 000
Kabel-tv/internett		0	0	0	28 800
Forsikringer		21 889	20 274	22 301	28 000
Kommunale avgifter		29 460	28 042	29 200	56 100
Kontorrekvisita, trykksaker		199	172	200	250
Telefon og porto		67	82	100	150
Andre driftskostnader	2	1 026	1 029	1 500	1 200
Sum kostnader		76 438	72 900	82 801	164 900
DRIFTSRESULTAT		44 210	55 687	37 423	148 360
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		23	116	100	100
Rentekostnader		36 649	44 587	36 224	139 500
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-36 626	-44 471	-36 124	-139 400
RESULTAT		7 584	11 215	1 299	8 960
Overført til egenkapital		7 584	11 215	0	0



Balanse 2021 Leirfallveien 3 borettslag orgnr: 992 346 477

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	3	375 663	375 663
Bygninger	4	3 904 337	3 904 337
Sum anleggsmidler		4 280 000	4 280 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		385	0
Periodisering kostnader		23 632	21 889
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		106 799	52 177
Sum omløpsmidler		130 816	74 066
SUM EIENDELER		4 410 816	4 354 066

74 Leirfallveien 3 borettslag



Balanse 2021 Leirfallveien 3 borettslag orgnr: 992 346 477

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		20 000	10 000
Overkurs andelskapital		40 000	0
Opptjent egenkapital		42 223	34 638
Sum egenkapital	5	102 223	44 638
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6	2 264 000	2 264 000
Annen langsiktig gjeld	6	896 000	896 000
Borettsinnskudd	7	1 120 000	1 120 000
Sum langsiktig gjeld		4 280 000	4 280 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 668	7 332
Mellomregning		70	9
Leverandørgjeld		23 632	21 889
Påløpte renter		223	198
Sum kortsiktig gjeld		28 593	29 428
Sum gjeld		4 308 593	4 309 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 410 816	4 354 066
Pantstillelser	8	4 280 000	4 280 000

Leirfallveien 3 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Pål Andre Hauknes
Styreleder

Johnny Jensen
Styremedlem

Siv Høyby Jensen
Styremedlem



Noter Leirfallveien 3 borettslag orgnr: 992 346 477

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr 2 838,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter Leirfallveien 3 borettslag orgnr: 992 346 477

Drift/vedlikehold

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

Note 2 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 026	1 029
Sum	1 026	1 029

Note 3 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2008 for kr 375 663,-.

Note 4 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	3 904 337	3 904 337	2008
Sum bygninger	3 904 337	3 904 337	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 5 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	20 000	10 000
Overkurs andelskapital	40 000	0
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	34 638	23 423
Årets resultat	7 584	11 215
Sum egenkapital pr. 31.12.	102 223	44 638

Andeler

Antall andeler i borettslaget er økt fra 2 til 4. 2 bygninger er under oppføring.



Noter Leirfallveien 3 borettslag orgnr: 992 346 477

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	12300110639
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	3 160 000
Lånesaldo 01.01:	2 264 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	2 264 000
Saldo 5 år frem i tid:	2 264 000
Andelssaldo 01.01:	896 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	896 000
Sum pantegjeld for lån:	3 160 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110639	1	1 480 000	1 480 000
	1	784 000	784 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12300110639 har første avdrag 30.12.2028 med kr 28 346	1	1 480 000	3 088
	1	784 000	1 636

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Leirfallveien 3 borettslag orgnr: 992 346 477

Note 7 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	1 120 000	1 120 000
Sum	1 120 000	1 120 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 8 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 4 280 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 4 280 000,-.



Noter Leirfallveien 3 borettslag orgnr: 992 346 477

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	44 638	33 423
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	7 584	11 215
Andelskapital	10 000	0
Overkurs andelskapital	40 000	0
B. Årets endring disponible midler	57 584	11 215
C. Disponible midler	102 223	44 638
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	130 816	74 066
Kortsiktig gjeld	-28 593	-29 428
Disponible midler	102 223	44 638

74 Leirfallveien 3 borettslag



Resultat og balanse med noter for Leirfallveien 3 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Leirfallveien 3 borettslag

Styreleder	Pål Andre Hauknes (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Johnny Jensen (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Siv Høyby Jensen (sign.)	21.03.2022



Til generalforsamlingen i Leirfallveien 3 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Leirfallveien 3 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Leirfallveien 3 borettslag

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 avvirket.

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 avggi 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 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>.

Mo i Rana, 20. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor