



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 881 293	1 786 258
Sum inntekter		1 881 294	1 786 258
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	14 567	43 567
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	29 562	21 275
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	959 631	1 656 447
Sum kostnader		1 003 759	1 721 288
Driftsresultat		877 535	64 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 846	8 302
Sum finansinntekter		12 846	8 302
Annen rentekostnad		631 020	349 203
Sum finanskostnader		631 020	349 203
Netto finans		-618 174	-340 901
Ordinært resultat før skattekostnad		259 359	-275 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 359	-275 932
Årsresultat		259 361	-275 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	20 300 000	20 300 000
Maskiner og anlegg	11	85 225	114 788
Sum varige driftsmidler		20 385 225	20 414 788
Sum anleggsmidler		20 385 225	20 414 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 310	-18 715
Andre fordringer		83 903	79 756
Sum fordringer		86 213	61 041
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	366 850	480 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 850	480 925
Sum omløpsmidler		453 063	541 967
SUM EIENDELER		20 838 288	20 956 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		2 136 750	1 877 389
Sum opptjent egenkapital		2 136 750	1 877 389
Sum egenkapital	14	2 226 750	1 967 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	13 406 616	13 756 709
Øvrig langsiktig gjeld	16	5 075 000	5 075 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 481 616	18 831 709
Sum langsiktig gjeld		18 481 616	18 831 709
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 842	117 436
Skyldige offentlige avgifter		0	3 411
Annen kortsiktig gjeld		11 080	36 810
Sum kortsiktig gjeld		129 923	157 657
Sum gjeld		18 611 538	18 989 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 838 288	20 956 755
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	18 481 616	18 831 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 561204

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 989 334 662
BORETTLAGET LEITETUNET BYGG A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 881 293	1 786 258
Sum inntekter		1 881 294	1 786 258
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	14 567	43 567
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	29 562	21 275
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	959 631	1 656 447
Sum kostnader		1 003 759	1 721 288
Driftsresultat		877 535	64 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 846	8 302
Sum finansinntekter		12 846	8 302
Annen rentekostnad		631 020	349 203
Sum finanskostnader		631 020	349 203
Netto finans		-618 174	-340 901
Ordinært resultat før skattekostnad		259 359	-275 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 359	-275 932
Årsresultat		259 361	-275 931



Organisasjonsnr: 989 334 662
BORETTSLAGET LEITETUNET BYGG A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	20 300 000	20 300 000
Maskiner og anlegg	11	85 225	114 788
Sum varige driftsmidler		20 385 225	20 414 788

Sum anleggsmidler		20 385 225	20 414 788
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 310	-18 715
Andre fordringer		83 903	79 756
Sum fordringer		86 213	61 041

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	366 850	480 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 850	480 925

Sum omløpsmidler		453 063	541 967
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		20 838 288	20 956 755
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 136 750	1 877 389
Sum opptjent egenkapital		2 136 750	1 877 389

Sum egenkapital	14	2 226 750	1 967 389
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	13 406 616	13 756 709
Øvrig langsiktig gjeld	16	5 075 000	5 075 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 481 616	18 831 709
Sum langsiktig gjeld		18 481 616	18 831 709
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 842	117 436
Skyldige offentlige avgifter		0	3 411
Annen kortsiktig gjeld		11 080	36 810
Sum kortsiktig gjeld		129 923	157 657
Sum gjeld		18 611 538	18 989 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 838 288	20 956 755
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	18 481 616	18 831 709



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



KPMG AS
Jernbaneveien 100
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 As årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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 document key: HQNLS-4M0HN-CW8TA-ZL53T-GNC8M-GTTZE



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: HQNLS-4M0HN-CW8TA-ZL53T-GNC8M-GTTZE



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

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 89.162.xxx.xxx

2024-03-18 19:51:43 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 89.162.xxx.xxx

2024-03-18 19:51:43 UTC



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>



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		717 624	696 732	717 621	746 326
Innkrevde renter/avdrag		981 846	785 939	989 169	1 113 084
Strøm elbil		4 751	2 063	1 500	4 000
Andre strøm-/oljeinntekter		177 072	177 072	158 500	200 000
Kabel-tv - Internett		0	124 452	0	0
SUM INNEKTER		1 881 294	1 786 258	1 866 790	2 063 410
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	1 067	3 067	2 133	2 133
Styrehonorar	2	13 500	40 500	27 000	27 000
Revisjonshonorar	3	6 463	6 125	6 200	6 700
Forretningsførerhonorar		63 873	62 012	63 900	66 100
Løpende kontrakter	4	135 393	314 844	105 300	114 850
Andre honorar og innleide tjenester	5	-4 163	6 025	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	143 276	772 002	150 000	150 000
Forsikring	7	78 762	62 818	73 200	91 100
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	288 845	253 518	261 400	320 600
Energi		241 595	168 574	158 500	164 840
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	269	0	0
Felleskostnader	9	0	3 944	0	0
Andre driftsutgifter	10	5 587	6 316	10 000	7 700
Avskrivning driftsmidler	11	29 562	21 275	29 562	29 562
SUM KOSTNADER		1 003 759	1 721 288	887 195	980 585
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		877 535	64 970	979 595	1 082 825
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		12 846	8 302	7 000	12 000
Rentekostnader		631 020	349 203	632 159	793 897
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-618 174	-340 901	-625 159	-781 897
ÅRSRESULTAT		259 361	-275 931	354 436	300 928

Borettslaget Leitetunet Bygg A



Årsregnskap 2023		Balanse	357 Borettslaget Leitetunet Bygg A	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	12	20 300 000	20 300 000	
Andre driftsmidler	11	85 225	114 788	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		20 385 225	20 414 788	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		4 800	6 510	
Forskuddsbetalt Forsikring		79 103	73 246	
Kundefordringer		2 310	-18 715	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	13	366 850	480 925	
Sum omløpsmidler		453 063	541 967	
SUM EIENDELER		20 838 288	20 956 755	

Borettslaget Leitetunet Bygg A



Årsregnskap 2023		Balanse	357 Borettslaget Leitetunet Bygg A	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		90 000	90 000	
Annen egenkapital		2 136 750	1 877 389	
Sum egenkapital	14	2 226 750	1 967 389	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	15	13 406 616	13 756 709	
Borettsinnskudd	16	5 075 000	5 075 000	
Sum langsiktig gjeld		18 481 616	18 831 709	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 141	2 593	
Leverandørgjeld		118 842	117 436	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	3 411	
Påløpne renter		5 939	2 857	
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	31 360	
Sum kortsiktig gjeld		129 923	157 657	
Sum gjeld		18 611 538	18 989 366	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	17	18 481 616	18 831 709	

Sted: _____, dato: _____

Johan Aksel Dyrhaug
Styreleder

Hans Petter Nilsskog
Styremedlem

Geir Asbjørn Heitmann
Styremedlem

Borettslaget Leitetunet Bygg A



Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr. 989334662

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	384 310	1 200 755
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	259 361	-275 931
Tilbakeføring avskrivninger	29 562	21 275
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-124 313
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-350 093	-437 477
B. Årets endringer disponible midler	-61 170	-816 445
C. Disponible midler UB	323 140	384 310
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	453 063	541 967
- Kortsiktig gjeld	-129 923	-157 657
Disponible midler	323 140	384 310

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

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 regnskapsskikk.

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 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 067	3 067
Sum	1 067	3 067

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	13 500	40 500
Sum	13 500	40 500

Utbetalt og kostnadsført styrehonorar i 2023 er for perioden 02.05.2023 - 31.12.2023.



Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr. 989334662

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	6 463	6 125
Sum	6 463	6 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	5 750	24 740	0	13 800
6395 Sommer- og vinterkostnader	14 966	32 384	25 000	25 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	14 427	50 532	14 400	15 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	18 952	43 696	22 800	11 150
6780 Brannalarm	4 856	0	0	0
6780 Kontrakter diverse	8 408	0	0	0
6780 Skadedyrbekjempelse	19 201	23 922	25 000	7 200
6780 Vakhold/brannsikring	31 769	16 306	16 700	25 600
6780 Kabel-tv/internett	17 064	123 264	1 400	17 100
Sum	135 393	314 844	105 300	114 850

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	-7 195	1 938
6730 Honorar for teknisk rådgivning	3 031	4 087
Sum	-4 163	6 025

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	8 342	22 308
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	121 928	748 637
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 375	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 632	1 057
Sum	143 276	772 002

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

Borettslaget Leitetunet Bygg A



Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr. 989334662

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	75 028	62 818
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 734	0
Sum	78 762	62 818

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	122 761	94 114	99 800	135 000
6320 Renovasjon	102 801	92 780	98 300	122 300
7760 Eiendomsskatt	63 283	63 282	63 300	63 300
Sum	288 845	253 518	261 400	320 600

Note 9 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leie lokale og felleskostnader	0	3 944
Sum	0	3 944

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6553 Lisenskostnader	3 125	3 125
6800 Kontorrekvisita	0	548
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	984	1 176
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	113	68
7720 Generalforsamling/årsmøte	411	0
7740 Øredifferanser	-1	-1
7770 Bank og kortgebyrer	817	6
7772 Andre gebyrer	138	1 394
8126 Gebyr	0	0
Sum	5 587	6 316

Borettslaget Leitetunet Bygg A



Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr. 989334662

Note 11 - Andre driftsmidler

	Kurser til EL-bil lading	Etasjefordelere og ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 500	124 313
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 500	124 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 150	41 437
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 350	82 875
Årets avskrivninger :	4 700	24 862
Anskaffelsesår :	2019	2022
Antatt levetid i år :	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

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

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

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	366 850	478 448
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	0	2 477
Sum	366 850	480 925

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

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	90 000	90 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 877 389	2 153 320
Årets resultat	259 361	-275 931
Egenkapital pr. 31.12	2 226 750	1 967 389

Borettslaget Leitetunet Bygg A



Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr. 989334662

Note 15 - 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 Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehab. tak	Bygning
Lånenummer:	16364003254	12300108227
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2012
Rentesats:	5.39 %	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2050	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	1 450 000	15 225 000
Lånesaldo 01.01:	1 394 778	12 361 931
Avdrag i perioden:	24 368	325 725
Lånesaldo 31.12:	1 370 410	12 036 206
Saldo 5 år frem i tid:	1 244 077	10 290 430

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	973 663	973 663
	1	874 574	874 574
	1	871 524	871 524
	1	850 857	850 857
	1	847 807	847 807
	1	799 819	799 819
	1	776 102	776 102
	1	752 386	752 386
	1	724 830	724 830
	1	701 113	701 113
	1	677 802	677 802
	2	677 397	1 354 794
	1	654 085	654 085
	1	653 680	653 680
	1	633 248	633 248
	1	630 369	630 369
	1	629 963	629 963

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 11 534 507,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 357 Borettslaget Leitetunet Bygg A org.nr. 989334662

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	5 075 000
Sum	5 075 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 18 481 616,- 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	Johan Aksel Dyrhaug (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Geir Asbjørn Heitmann (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Hans Petter Nilsskog (sign.)	08.03.2024