



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 864 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Straumfjordsveien 160
7250 MELANDSJØ

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: Edmund Trøan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2024

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, 26.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 031	48 673
Annen driftsinntekt		346 260	516 417
Sum inntekter		363 291	565 090
Kostnader			
Lønnskostnad		0	-10 776
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	493 338	594 367
Annen driftskostnad		3 203 729	478 709
Sum kostnader		3 697 067	1 062 300
Driftsresultat		-3 333 776	-497 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 963	0
Sum finansinntekter		4 963	0
Annen rentekostnad		83 561	754 400
Sum finanskostnader		83 561	754 400
Netto finans		-78 597	-754 400
Resultat før skattekostnad		-3 412 373	-1 251 609
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-3 412 373	-1 251 609
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-1 251 609
Annen egenkapital		-3 412 373	0
Sum overføringer og disponeringer		-3 412 373	-1 251 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	7 314 528
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	299 446
Sum varige driftsmidler		0	7 613 974
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	151 070	151 070
Sum finansielle anleggsmidler		151 070	151 070
Sum anleggsmidler		151 070	7 765 044
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 219	66 142
Andre kortsiktige fordringer		0	6 950
Sum fordringer		12 219	73 092
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33	33
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33	33
Sum omløpsmidler		12 252	73 125
SUM EIENDELER		163 322	7 838 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		408 000	408 000
Overkurs		192 000	192 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 003 506	0
Udekket tap		7 094 264	7 094 264
Sum opptjent egenkapital		-1 090 759	-7 094 264
Sum egenkapital		-490 759	-6 494 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	13 620 286
Sum annen langsiktig gjeld		0	13 620 286
Sum langsiktig gjeld		0	13 620 286
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	62 769
Leverandørgjeld		580 417	518 840
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		40 400	107 339
Annen kortsiktig gjeld		33 264	23 200
Sum kortsiktig gjeld		654 080	712 147
Sum gjeld		654 080	14 332 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 322	7 838 169



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 740127

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 864 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Straumfjordsveien 160
7250 MELANDSJØ

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: Edmund Trøan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 02.09.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 864 362
LEIE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 031	48 673
Annen driftsinntekt		346 260	516 417
Sum inntekter		363 291	565 090
Kostnader			
Lønnskostnad		0	-10 776
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	493 338	594 367
Annen driftskostnad		3 203 729	478 709
Sum kostnader		3 697 067	1 062 300
Driftsresultat		-3 333 776	-497 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 963	0
Sum finansinntekter		4 963	0
Annen rentekostnad		83 561	754 400
Sum finanskostnader		83 561	754 400
Netto finans		-78 597	-754 400
Resultat før skattekostnad		-3 412 373	-1 251 609
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-3 412 373	-1 251 609
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-1 251 609
Annen egenkapital		-3 412 373	0
Sum overføringer og disponeringer		-3 412 373	-1 251 609



Organisasjonsnr: 987 864 362
LEIE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	0	7 314 528
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	0	299 446
Sum varige driftsmidler		0	7 613 974
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	4	151 070	151 070
Sum finansielle anleggsmidler		151 070	151 070
Sum anleggsmidler		151 070	7 765 044
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		12 219	66 142
Andre kortsiktige fordringer			
		0	6 950
Sum fordringer		12 219	73 092
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		33	33
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33	33
Sum omløpsmidler		12 252	73 125
SUM EIENDELER		163 322	7 838 169

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	408 000	408 000
Overkurs	192 000	192 000
Sum innskutt egenkapital	600 000	600 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 003 506	0
Udekket tap	7 094 264	7 094 264
Sum opptjent egenkapital	-1 090 759	-7 094 264
Sum egenkapital	-490 759	-6 494 264
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 0	13 620 286
Sum annen langsiktig gjeld	0	13 620 286
Sum langsiktig gjeld	0	13 620 286
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	62 769
Leverandørgjeld	580 417	518 840
Betalbar skatt	2, 3 0	0
Skyldige offentlige avgifter	40 400	107 339
Annen kortsiktig gjeld	33 264	23 200
Sum kortsiktig gjeld	654 080	712 147
Sum gjeld	654 080	14 332 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	163 322	7 838 169



Organisasjonsnr: 987 864 362
LEIE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	10265271.00	0.00



<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10265271.00	0.00

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

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	493338.00	0.00

Anskaffelseskost - balanserte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



LEIE EIENDOM AS
987 864 362

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		17 031	48 673
Annen driftsinntekt		346 260	516 417
Sum driftsinntekter		363 291	565 090
Driftskostnader			
Lønnskostnad		0	10 776
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-493 338	-594 367
Annen driftskostnad		-3 203 729	-478 709
Sum driftskostnader		-3 697 067	-1 062 300
Driftsresultat		-3 333 776	-497 210
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 963	0
Sum finansinntekter		4 963	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-83 561	-754 400
Sum finanskostnader		-83 561	-754 400
Netto finans		-78 597	-754 400
Resultat før skattekostnad		-3 412 373	-1 251 609
Årsresultat		-3 412 373	-1 251 609
Overføringer			
Annen egenkapital		-3 412 373	0
Udekket tap		0	-1 251 609
Sum overføringer		-3 412 373	-1 251 609



LEIE EIENDOM AS
987 864 362

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	7 314 528
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	299 446
Sum varige driftsmidler		0	7 613 974
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	151 070	151 070
Sum finansielle anleggsmidler		151 070	151 070
Sum anleggsmidler		151 070	7 765 044
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 219	66 142
Andre kortsiktige fordringer		0	6 950
Sum fordringer		12 219	73 092
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33	33
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33	33
Sum omløpsmidler		12 252	73 125
SUM EIENDELER		163 322	7 838 169



LEIE EIENDOM AS
987 864 362

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		408 000	408 000
Overkurs		192 000	192 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 003 506	0
Udekket tap		-7 094 264	-7 094 264
Sum opptjent egenkapital		-1 090 759	-7 094 264
Sum egenkapital		-490 759	-6 494 264
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	13 620 286
Sum annen langsiktig gjeld		0	13 620 286
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	62 769
Leverandørgjeld		580 417	518 840
Skyldige offentlige avgifter		40 400	107 339
Annen kortsiktig gjeld		33 264	23 200
Sum kortsiktig gjeld		654 080	712 147
Sum gjeld		654 080	14 332 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 322	7 838 169

Edmund Arne Trøan
styrets leder / daglig leder

Jon Bernhard Mikalsen
nestleder

Vegar Lian
styremedlem



LEIE EIENDOM AS
987 864 362

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 265 271
Tilgang i året	0
Avgang i året	-10 265 271
Anskaffelseskost 31.12.	0
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	493 338

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-3 412 373	-1 251 609
Permanente forskjeller	0	121 514
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 582 877	41 916
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-8 324 698
Skattepliktig inntekt	-829 496	-9 412 877



LEIE EIENDOM AS
987 864 362

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	850 831	-899 998	1 750 828
Gevinst- og tapskonto	-407 496	-1 239 545	832 049
Fremførbart underskudd	0	-829 496	829 496
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	443 335	-2 969 038	3 412 373
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	2 969 038	-2 969 038
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	443 335	0	443 335
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel	Selskapets andel av resultat for 2023	Selskapets andel av egenkapital pr. 31.12.23
Sjøvarg AS	Rørvik	25 % (148 aksjer)	346 700	1 246 700

Note 5 - Ettergivelse av gjeld samt salg av eiendom

Selskapet har i 2023 solgt all eiendom i selskapet og fått ettergitt totalt kr 9 415 878,75 av banken (kr 8 922 878,75 i gjeld samt kr 493 000,- i forfalt renter pr. 31.12.22).

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.