



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 366 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP II
Forretningsadresse: Valkendorfsгатen 2A
5012 BERGEN

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: Trine Maren Kronhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 569 236	1 487 350
Sum inntekter		1 569 236	1 487 350
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 351	49 256
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	368 092	368 092
Annen driftskostnad	1	883 162	894 132
Sum kostnader		1 302 604	1 311 479
Driftsresultat		266 632	175 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	10
Annen finansinntekt		13 727	13 183
Sum finansinntekter		13 789	13 193
Annen rentekostnad		193 228	203 067
Sum finanskostnader		193 228	203 067
Netto finans		-179 439	-189 874
Ordinært resultat før skattekostnad		87 193	-14 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 193	-14 003
Årsresultat		87 193	-14 003
Årsresultat etter minoritetsinteresser		87 193	-14 003
Totalresultat		87 193	-14 003
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		87 193	-14 003
Sum overføringer og disponeringer		87 193	-14 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	6 600 106	6 968 198
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 600 106	6 968 198
Sum anleggsmidler		6 600 106	6 968 198
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 097	9 950
Andre kortsiktige fordringer		34 102	29 865
Sum fordringer		40 199	39 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		371 191	341 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 191	341 205
Sum omløpsmidler		411 390	381 020
SUM EIENDELER		7 011 496	7 349 218
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		360 820	448 012
Sum opptjent egenkapital		-360 820	-448 012
Sum egenkapital		-260 020	-347 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 085 724	7 453 816
Gjeldsbrev leieboere	3	96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 181 724	7 549 816
Sum langsiktig gjeld		7 181 724	7 549 816
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 666	38 516
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		87 126	108 099
Sum kortsiktig gjeld		89 792	146 614
Sum gjeld		7 271 516	7 696 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 011 496	7 349 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 414390

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 366 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP II
Forretningsadresse: Valkendorfsгатen 2A
5012 BERGEN

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: Trine Maren Kronhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Revisjon

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 931 366 432
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 569 236	1 487 350
Sum inntekter		1 569 236	1 487 350
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 351	49 256
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	368 092	368 092
Annen driftskostnad	1	883 162	894 132
Sum kostnader		1 302 604	1 311 479
Driftsresultat		266 632	175 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	10
Annen finansinntekt		13 727	13 183
Sum finansinntekter		13 789	13 193
Annen rentekostnad		193 228	203 067
Sum finanskostnader		193 228	203 067
Netto finans		-179 439	-189 874
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 193	-14 003
Årsresultat		87 193	-14 003
Årsresultat etter minoritetsinteresser		87 193	-14 003
Totalresultat		87 193	-14 003
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		87 193	-14 003
Sum overføringer og disponeringer		87 193	-14 003



Organisasjonsnr: 931 366 432
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 3	6 600 106	6 968 198
Maskiner og anlegg			
	2		
Skip og flytende installasjoner			
	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2		
Sum varige driftsmidler		6 600 106	6 968 198
Sum anleggsmidler		6 600 106	6 968 198
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		6 097	9 950
Andre kortsiktige fordringer			
		34 102	29 865
Sum fordringer		40 199	39 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		371 191	341 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 191	341 205
Sum omløpsmidler		411 390	381 020
SUM EIENDELER		7 011 496	7 349 218
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	4	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		360 820	448 012
Sum opptjent egenkapital		-360 820	-448 012



Sum egenkapital		-260 020	-347 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	7 085 724	7 453 816
Gjeldsbrev leieboere	3	96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 181 724	7 549 816
Sum langsiktig gjeld		7 181 724	7 549 816
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 666	38 516
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		87 126	108 099
Sum kortsiktig gjeld		89 792	146 614
Sum gjeld		7 271 516	7 696 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 011 496	7 349 218



Organisasjonsnr: 931 366 432
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP II

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

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.



Til generalforsamlingen i AS Landåsleitet Boligselskap II

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Landåsleitet Boligselskap II som viser et overskudd på NOK 87 193. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 5. februar 2024
RSM Norge AS

Fredrik Eversen Hansen
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Årsregnskap 2023

AS Landåsleitet Boligselskap II

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: 0\USBB-C\UWIG-0\J01-7\DOG3-576\MO-MOH2J

Org.nr.: 931 366 432

**Resultatregnskap****AS Landåsleitet Boligselskap II**

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 569 236	1 487 350
Sum driftsinntekter		1 569 236	1 487 350
Lønnskostnad	1	51 351	49 256
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	368 092	368 092
Annen driftskostnad	1	883 162	894 132
Sum driftskostnader		1 302 604	1 311 479
Driftsresultat		266 632	175 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	10
Annen finansinntekt		13 727	13 183
Annen rentekostnad		193 228	203 067
Resultat av finansposter		-179 439	-189 874
Resultat før skattekostnad		87 193	-14 003
Resultat		87 193	-14 003
Årsresultat		87 193	-14 003
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		87 193	0
Overført til udekket tap		0	14 003
Sum overføringer		87 193	-14 003

Pemneo Dokumentnøkkel: 0\USBB-CU\W\Q-0\J01-7\DOG3-576\MO-MOH2\J



Balanse

AS Landåsleitet Boligselskap II

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	6 600 106	6 968 198
Sum varige driftsmidler		6 600 106	6 968 198
Sum anleggsmidler		6 600 106	6 968 198
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 097	9 950
Andre kortsiktige fordringer		34 102	29 865
Sum fordringer		40 199	39 815
Bankinnskudd, kontanter o.l.		371 191	341 205
Sum omløpsmidler		411 390	381 020
Sum eiendeler		7 011 496	7 349 218

Pemseo Dokumentnøkkel: 0\USBB-CUW\Q-0\J01-7DOG3-576MO-MOH2J

**Balanse**

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-360 820	-448 012
Sum opptjent egenkapital		-360 820	-448 012
Sum egenkapital		-260 020	-347 212
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 085 724	7 453 816
Gjeldsbrev leieboere	3	96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 181 724	7 549 816
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 666	38 516
Annen kortsiktig gjeld		87 126	108 099
Sum kortsiktig gjeld		89 792	146 614
Sum gjeld		7 271 516	7 696 430
Sum egenkapital og gjeld		7 011 496	7 349 218

Bergen, 29.01.2024
Styret i AS Landåsleitet Boligselskap II

Heine Toft Nordal
styreleder

Camilla Kvamme
styremedlem

Trine Maren Kronhaug
forretningsfører

Øystein Lunde Heggebø
styremedlem



Noter 2023

AS Landåsleitet Boligselskap II

Regnskapsprinsipper mv.

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Driftsinntekter og kostnader

Selskapets inntekter knytter seg til husleie og inntektsføres etter hvert som leieperioden fremskrider. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Pemneo Dokumentnøkkel: 0\USBB-CUW\Q-0\J01-7DOG3-576\MO-MOH2J



Noter 2023

AS Landåsleitet Boligselskap II

Note 1 Lønn og godtgjørelser

Det er utbetalt kr 43 805 i styrehonorar og kr 1 200 i lønn for dugnad. Arbeidsgiveravgift utgjør kr 6 346.

Forretningsfører

Kostnadsført honorar for 2023 utgjør kr 36 269 inklusiv mva.

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	10 434 765	10 434 765
= Anskaffelseskost 31.12.23	10 434 765	10 434 765
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 834 659	3 834 659
= Bokført verdi 31.12.23	6 600 106	6 600 106
Årets ordinære avskrivninger	368 092	368 092

Årets avskrivninger tilsvarer årets avdrag på langsiktig gjeld. Avskrivningsplanen vurderes å være fornuftig.

Note 3 Pantstillelser/langsiktig gjeld

	2023	2022
Pantesikret gjeld	7 085 724	7 453 816
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (eiendommer)	6 600 106	6 968 198

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 5 341 264.

Gjeld til beboere utgjør kr 96 000, og knytter seg til ikke-rentebærende gjeld opprettet ved stiftelse. Gjelden følger borettsinnskuddet og er ikke planlagt tilbakebetalt til noe fastsatt tidspunkt. Beløpet inngår i posten langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.



Noter 2023

AS Landåsleitet Boligselskap II

Note 4 Aksjeeiere mv.

Boligselskapet har 24 aksjonærer som hver eier 1 aksje, hver pålydende kr 4 200. Aksjeeiet er til enhver tid knyttet opp til aksjeeiers boret til 1 av selskapets leiligheter. Styreleder og styremedlemmer har hver 1 aksje, på lik linje med de andre aksjonærene.

Selskapet har ingen ansatte.

Pemso Dokumentnøkkel: 0\USB\CUWIG-0\J01-7DOG3-576MO-MOH2J



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."

Camilla Kvamme

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2139795

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-01-29 22:27:57 UTC



Trine Maren Kronhaug

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-3782564

IP: 185.41.xxx.xxx

2024-01-30 13:07:04 UTC



Heine Toft Nordal

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-3057575

IP: 80.149.xxx.xxx

2024-01-31 15:04:53 UTC



Øystein Lunde Heggebø

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2577844

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-02-04 21:24:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0USBBCUWIC-0101-7DQG3-576MO-MOH2J

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>