



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 042 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Landåsleitet Boligselskap III  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	6 931 954	5 876 028
Annen driftsinntekt		157 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 088 954</b>	<b>5 876 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	376 530	376 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	11 685	11 685
Annen driftskostnad	6,7,8,9	3 948 441	19 520 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 336 656</b>	<b>19 908 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 752 298</b>	<b>-14 032 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		321 619	335 574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>321 619</b>	<b>335 574</b>
Annen rentekostnad		3 018 110	2 317 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 018 110</b>	<b>2 317 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 696 492</b>	<b>-1 981 889</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 807</b>	<b>-16 014 085</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>55 807</b>	<b>-16 014 085</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 807	-16 014 085
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 807</b>	<b>-16 014 085</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	27 795 111	27 795 111
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	22 396	34 081
Sum varige driftsmidler		27 817 507	27 829 192
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	5 080 482	5 173 938
Sum finansielle anleggsmidler		5 080 482	5 173 938
Sum anleggsmidler		32 897 989	33 003 130
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		213 051	563 749
Sum fordringer		213 051	563 749
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 663	214 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 663	214 106
Sum omløpsmidler		1 442 714	777 856
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 340 703</b>	<b>33 780 986</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		14 022 000	14 022 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 022 000</b>	<b>14 022 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	34 768 875	34 824 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 768 875</b>	<b>-34 824 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-20 746 875</b>	<b>-20 802 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 14	52 665 049	51 812 484
Øvrig langsiktig gjeld		393 600	393 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 058 649</b>	<b>52 206 084</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 571	670 922
Skyldige offentlige avgifter		31 455	40 380
Annen kortsiktig gjeld		1 951 903	1 666 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 028 929</b>	<b>2 377 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 087 578</b>	<b>54 583 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 340 703</b>	<b>33 780 986</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 570217

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 042 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Landåsleitet Boligselskap III  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 933 042 464  
AS Landåsleitet Boligselskap III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	6 931 954	5 876 028
Annen driftsinntekt		157 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 088 954</b>	<b>5 876 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	376 530	376 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	11 685	11 685
Annen driftskostnad	6,7,8,9	3 948 441	19 520 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 336 656</b>	<b>19 908 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 752 298</b>	<b>-14 032 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		321 619	335 574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>321 619</b>	<b>335 574</b>
Annen rentekostnad		3 018 110	2 317 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 018 110</b>	<b>2 317 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 696 492</b>	<b>-1 981 889</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 807</b>	<b>-16 014 085</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>55 807</b>	<b>-16 014 085</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 807	-16 014 085
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 807</b>	<b>-16 014 085</b>



Organisasjonsnr: 933 042 464  
AS Landåsleitet Boligselskap III

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	27 795 111	27 795 111
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	22 396	34 081
Sum varige driftsmidler		27 817 507	27 829 192
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	5 080 482	5 173 938
Sum finansielle anleggsmidler		5 080 482	5 173 938
Sum anleggsmidler		32 897 989	33 003 130
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		213 051	563 749
Sum fordringer		213 051	563 749
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 663	214 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 663	214 106
Sum omløpsmidler		1 442 714	777 856
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 340 703</b>	<b>33 780 986</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 022 000	14 022 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 022 000</b>	<b>14 022 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	34 768 875	34 824 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 768 875</b>	<b>-34 824 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-20 746 875</b>	<b>-20 802 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 14	52 665 049	51 812 484
Øvrig langsiktig gjeld		393 600	393 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 058 649</b>	<b>52 206 084</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 571	670 922
Skyldige offentlige avgifter		31 455	40 380
Annen kortsiktig gjeld		1 951 903	1 666 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 028 929</b>	<b>2 377 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 087 578</b>	<b>54 583 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 340 703</b>	<b>33 780 986</b>



Organisasjonsnr: 933 042 464  
AS Landåsleitet Boligselskap III

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke 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 ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

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

### Note

Beholdning av egne aksjer \_\_\_\_\_ Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

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**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AS Landåsleitet Boligselskap III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Landåsleitet Boligselskap III som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettallsom 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 08VLU-B2H55-Q113Y-Z4U34-GT6QG-YIK06



## 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.

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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 08VLU-B2H55-Q113Y-Z4U34-GT6QG-YIK06



# 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."

## Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-02 10:18:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 08VL-U-B2H55-Q113Y-Z4U34-GT6QG-YIK06

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**As Landåsleitet Boligselskap III**  
**2024**

---

As Landåsleitet Boligselskap III Org.nr. 933042464

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2024

As Landásleitet Boligselskap III  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	6 931 954	5 876 028	7 347 500	7 549 000
A konto innbetalt energi		157 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 088 954</b>	<b>5 876 028</b>	<b>7 347 500</b>	<b>7 549 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	3, 4	330 000	330 000	330 000	310 000
Arbeidsgiveravgift	3	46 530	46 530	46 000	44 000
Avskrivninger	5	11 685	11 685	12 000	12 000
Felles strøm og varme		291 403	514 956	250 000	440 000
Kostnader fellesmåling energi		157 000	0	0	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 137 020	1 063 656	1 110 000	1 219 000
Andre driftskostnader	6	1 146 257	1 195 772	1 263 000	1 241 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	84 309	40 654	36 000	42 000
Vedlikehold	8	583 470	1 203 534	360 000	385 000
Rehabilitering	9	0	14 986 301	0	0
Forretningsførersel		174 161	176 295	172 000	183 000
Revisjonshonorar		20 100	31 388	18 000	19 000
Andre konsulentonorarer		6 700	4 500	0	0
Forsikring		348 021	302 954	280 000	328 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 336 656</b>	<b>19 908 223</b>	<b>3 877 000</b>	<b>4 223 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 752 298</b>	<b>-14 032 195</b>	<b>3 470 500</b>	<b>3 326 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		26 995	88 660	0	0
Andre renteinntekter		294 624	246 914	356 000	330 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>321 619</b>	<b>335 574</b>	<b>356 000</b>	<b>330 000</b>
Rentekostnader lån		3 018 050	2 317 463	3 150 000	2 984 000
Andre rentekostnader		60	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 018 110</b>	<b>2 317 463</b>	<b>3 150 000</b>	<b>2 984 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 696 492</b>	<b>-1 981 889</b>	<b>-2 794 000</b>	<b>-2 654 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>55 807</b>	<b>-16 014 085</b>	<b>676 500</b>	<b>672 000</b>
Til/fra udekket tap		55 807	-16 014 085	0	0
Sum disponeringer		55 807	-16 014 085	0	0

Resultatrapport 2024 for As Landásleitet Boligselskap III

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

As Landåsleitet Boligselskap III

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 11	27 795 111	27 795 111
Andre driftsmidler	5	22 396	34 081
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 817 507</b>	<b>27 829 192</b>
Lån individuell finansiering	12	5 080 482	5 173 938
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 080 482</b>	<b>5 173 938</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 897 989</b>	<b>33 003 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		135 295	471 248
Andre fordringer		77 756	92 502
<b>Sum fordringer</b>		<b>213 051</b>	<b>563 749</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		1 223 588	199 106
Skattetrekk		6 075	15 000
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 229 663</b>	<b>214 106</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 442 714</b>	<b>777 856</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 340 703</b>	<b>33 780 986</b>

Balanserapport 2024 for As Landåsleitet Boligselskap III

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

As Landåsleitet Boligselskap III

Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	154 000	154 000
Innskutt egenkapital	13 868 000	13 868 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>14 022 000</b>	<b>14 022 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	13 -34 768 875	-34 824 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-34 768 875</b>	<b>-34 824 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-20 746 875</b>	<b>-20 802 682</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 14 52 665 049	51 812 484
Obligasjonsinnskudd	393 600	393 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>53 058 649</b>	<b>52 206 084</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	77 756	116 601
Leverandørgjeld	45 571	670 922
Skyldige off. myndigheter	31 455	40 380
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	150 000	150 000
Påløpne renter	1 450 169	1 349 526
Skyldig energi/brensel	233 000	0
Annen kortsiktig gjeld	40 978	50 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 028 929</b>	<b>2 377 583</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>55 087 578</b>	<b>54 583 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 340 703</b>	<b>33 780 986</b>

Bergen,  
Styret for As Landåsleitet Boligselskap III

Albert Sætersdal  
Styrets leder

Sjur Herheim  
Nestleder

Christopher Wårheim Hoff  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for As Landåsleitet Boligselskap III

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	6 214 356	5 178 300	6 214 000	6 835 000
3804 Utleie garasjeplasser	32 400	32 400	32 000	32 000
3811 Utleie hybler/leiligheter	4 800	4 800	5 000	5 000
3812 Utleie parkeringsplasser	30 450	30 600	30 000	30 000
3816 TV/Internett	449 988	449 988	450 000	497 000
3818 Renhold	190 960	170 940	193 000	150 000
3828 Varmtvann	9 000	9 000	423 500	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>6 931 954</b>	<b>5 876 028</b>	<b>7 347 500</b>	<b>7 549 000</b>

## Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

## Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	330 000	330 000	330 000	310 000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>330 000</b>	<b>330 000</b>	<b>330 000</b>	<b>310 000</b>

## Note 5 - Andre eiendeler

	Vaskeriutstyr	Tørkeskap	Electrolux Vaskemaskin	Vaskemaskin WH6-7
Anskaffelseskost pr.01.01	812 500	17 425	43 750	58 425
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	812 500	17 425	43 750	58 425
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	11 685
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	812 500	17 425	43 750	36 028
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	22 396
Anskaffelsesår	2009	2014	2016	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	2

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	0	0	10 000	10 000
6300 Møtekostnader	3 275	3 233	4 000	4 000
6325 Renovasjon	3 891	0	0	0
6326 Snømåking og brøyting	102 553	164 298	180 000	180 000
6333 Forskutterte felleskostnader	0	37 284	38 000	38 000
6335 Containerleie/ -tømming	13 826	0	15 000	15 000
6336 HMS	205 363	235 914	245 000	259 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	7 246	10 411	6 000	6 000
6360 Renhold og matteleie	207 939	187 267	196 000	150 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	2 000	2 000
6370 Garasjer	0	0	3 000	0
6375 TV/Internett	473 061	435 169	442 000	497 000
6376 Vaktmestertjenester	102 042	92 007	105 000	70 000
6377 Vækthold	0	1 157	2 000	0
6390 Andre driftskostnader	13 208	0	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	9 407	8 969	10 000	10 000
6632 Kostnader forsikringskader	0	16 734	0	0
6800 Kontorkostnader	0	0	2 000	0
6940 Porto	552	605	0	0
7740 Øreavrunding	0	-9	0	0
7779 Andre gebyr	3 590	2 310	0	0
7782 Kostnader bomiljø	304	424	3 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 146 257</b>	<b>1 195 772</b>	<b>1 263 000</b>	<b>1 241 000</b>

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6503 Annet driftsmateriell	11 023	373	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	2 534	12 907	10 000	10 000
6510 Verktøy og redskap	0	0	2 000	2 000
6540 Inventar	180	0	0	0
6553 Abonnement og lisenser	70 572	27 374	24 000	30 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>84 309</b>	<b>40 654</b>	<b>36 000</b>	<b>42 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	64 353	50 000	50 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	10 383	3 450	5 000	5 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	7 044	5 000	5 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	177 155	150 450	200 000	200 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	307 386	0	5 000	5 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	70 929	44 473	20 000	50 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	0	10 000	10 000
6612 Vedlikehold styre/vaktmesterkontor	0	0	5 000	0
6614 Vedlikehold maling	0	918 250	0	0
6615 Vedlikehold låssystemer	11 716	15 513	0	0
6616 Vedlikehold tak	5 900	0	50 000	50 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	0	10 000	10 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>583 470</b>	<b>1 203 534</b>	<b>360 000</b>	<b>385 000</b>

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

## Note 9 - Rehabilitering

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Diverse rehabiliteringsprosjekt</b>				
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	0	425 764	0	0
9044 Uanhengig kontroll	0	18 313	0	0
9060 Diverse entrepr.kostn.	0	94 051	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	0	2 092 278	0	0
9290 Totalentreprise	0	12 355 895	0	0
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>14 986 301</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 10 - Bygninger

	<b>Boliger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	27 795 110
Anskaffelseskost pr.31.12	27 795 110
Bokført verdi pr.31.12	27 795 110
Anskaffelsesår	1952

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	53 058 649	52 206 084
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	27 795 111	27 795 111

## Note 12 - Individuell finansiering

Utvidelse av altaner	Antall beboere i ordningen	Saldo 01.01	Avdrag	Saldo 31.12
Utvidelse av altaner	66	5 173 938	93 456	5 080 482
<b>Sum lån individuell finansiering</b>		<b>5 173 938</b>	<b>93 456</b>	<b>5 080 482</b>

## Note 13 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-34 768 875	-34 824 682

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 14 - Langsiktig gjeld

### Husbanken

Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 1999	7 330 000	
Nedbetalt tidligere	4 971 789	
Nedbetalt i år	532 917	
Lånesaldo 31.12		1 825 294
Beregnet innfrielsesdato: 30.07.2029		

### Husbanken

Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2001	2 660 000	
Nedbetalt tidligere	1 572 121	
Nedbetalt i år	115 124	
Lånesaldo 31.12		972 755
Beregnet innfrielsesdato: 28.01.2032		

### Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 5,65%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2022	33 615 032	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	48 366 394	
Låneopptak 2023	15 873 967	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 15.07.2052		

### Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 5,75%, løpetid 35 år		
Opprinnelig 2024	49 867 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo 31.12		49 867 000
Beregnet innfrielsesdato: 19.01.2059		

### Sum langsiktig gjeld

52 665 049

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2029

Gjeld til kredittinstitusjoner 47 646 451

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13519613	1	27 813	27 813
	1	27 726	27 726
	1	27 162	27 162
	1	27 028	27 028
	1	26 941	26 941
	1	26 854	26 854
	33	25 559	843 447
	1	24 809	24 809
	22	23 334	513 348
	10	21 783	217 830
	1	17 798	17 798
	4	11 136	44 544
	Lån Husbanken 13536083	1	14 822
1		14 776	14 776
1		14 475	14 475
1		14 404	14 404
1		14 358	14 358
1		14 311	14 311
33		13 621	449 493
1		13 222	13 222
22		12 435	273 570
10		11 609	116 090
1		9 485	9 485
4		5 934	23 736
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 9521.75.41841		73	0
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 9521.75.70639	33	722 337	23 837 121
	1	701 124	701 124
	22	659 361	14 505 942
	10	615 610	6 156 100
	1	502 918	502 918
	1	497 670	497 670
	1	495 828	495 828
	1	484 209	484 209
	1	479 679	479 679
	1	477 985	477 985
	1	469 810	469 810
	4	314 655	1 258 620

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 - Disponible Midler

	2024	2023
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>-1 599 728</b>	<b>-612 591</b>
Periodens resultat	55 807	-16 014 085
Årets avskrivninger	11 685	11 685
Opptak lån	49 867 000	15 873 967
INFIN lån - bevegelse mellom avregning	93 456	59 004
Avdrag lån	-49 014 435	-917 708
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>1 013 513</b>	<b>-987 137</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>-586 215</b>	<b>-1 599 728</b>

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 190 - Årsregnsk...

Name Date  
Hoff, Christopher Wårheim 2025-06-01

Identification

 bankID™ Hoff, Christopher Wårheim

Name Date  
Sætersdal, Albert 2025-06-01

Identification

 bankID™ Sætersdal, Albert

Name Date  
Herheim, Sjur 2025-05-28

Identification

 bankID™ Herheim, Sjur



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))