



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 262 309  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBO GARANTI LANDÅS AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 196  
5004 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: Kenneth Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### 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, 13.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 120 413	11 280 119
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 120 413</b>	<b>11 280 119</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 792 264	3 566 879
Avskrivning	3		17 363
Annen driftskostnad		6 944 952	6 801 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 737 216</b>	<b>10 386 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-616 803</b>	<b>894 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		36 803	91 461
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 803</b>	<b>91 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 803</b>	<b>91 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-580 000</b>	<b>985 517</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-125 840	217 473
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-454 160</b>	<b>768 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-454 160</b>	<b>768 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5		746 520
Overføringer annen egenkapital		-454 160	21 524
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-454 160</b>	<b>768 044</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	166 482	40 642
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>166 482</b>	<b>40 642</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>166 482</b>	<b>40 642</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	13 503	3 760 778
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 503</b>	<b>3 760 778</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7, 8	<b>1 804 404</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 817 907</b>	<b>3 760 778</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 984 389</b>	<b>3 801 420</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-98 601	355 559
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-98 601</b>	<b>355 559</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>401 399</b>	<b>855 559</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	626 131	546 493
Skyldige offentlige avgifter	8	414 859	490 149
Annen kortsiktig gjeld	6	542 000	1 909 219
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 582 990</b>	<b>2 945 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 582 990</b>	<b>2 945 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 984 389</b>	<b>3 801 420</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 661145

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 262 309  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBO GARANTI LANDÅS AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 196  
5004 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: Kenneth Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

#### 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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 999 262 309  
VESTBO GARANTI LANDÅS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 120 413	11 280 119
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 120 413</b>	<b>11 280 119</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 792 264	3 566 879
Avskrivning	3		17 363
Annen driftskostnad		6 944 952	6 801 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 737 216</b>	<b>10 386 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-616 803</b>	<b>894 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		36 803	91 461
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 803</b>	<b>91 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 803</b>	<b>91 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-125 840	217 473
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-454 160</b>	<b>768 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-454 160</b>	<b>768 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5		746 520
Overføringer annen egenkapital		-454 160	21 524
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-454 160</b>	<b>768 044</b>



Organisasjonsnr: 999 262 309  
VESTBO GARANTI LANDÅS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	166 482	40 642
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>166 482</b>	<b>40 642</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>166 482</b>	<b>40 642</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	13 503	3 760 778
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 503</b>	<b>3 760 778</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	1 804 404	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 817 907</b>	<b>3 760 778</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 984 389</b>	<b>3 801 420</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-98 601	355 559
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-98 601</b>	<b>355 559</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>401 399</b>	<b>855 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	626 131	546 493
Skyldige offentlige avgifter	8	414 859	490 149
Annen kortsiktig gjeld	6	542 000	1 909 219
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 582 990</b>	<b>2 945 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 582 990</b>	<b>2 945 861</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 984 389

3 801 420



Organisasjonsnr: 999 262 309  
VESTBO GARANTI LANDÅS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	

**Note**

2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3001709.00	2906210.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	546429.00	477698.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	69175.00	59964.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	174951.00	123007.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3792264.00	3566879.00

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.50



Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Vestbo Garanti Landås AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et datterselskap til Vestbo Garanti Holding AS. Vestbo Garanti Holding AS er datterselskap til VESTBO BBL. VESTBO BBL utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til: VESTBO BBL, Postboks 1947 Nordnes, 5917 Bergen.

#### *Salgsinntekter*

Meglerprovisjon inntektsføres på kontraktstidspunktet for salg av leilighetene.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid.

#### *Immaterielle eiendeler*

Goodwill har oppstått som følge av at selskapet kjøpte virksomheten fra Vestlandske Boligbyggelag. Goodwillavskrives lineært over fem år.

#### *Pensjoner*

Selskapets pensjonsordning er innskuddsbasert. Årets betalte premie er kostnadsført i regnskapet.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Klientmidler*

I henhold til forskrift for eiendomsmegling er klientmidler og klientansvar/gjeld til kunder presentert netto i regnskapet.



## Vestbo Garanti Landås AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	3 001 709	2 906 210
Arbeidsgiveravgift	546 429	477 698
Pensjonskostnader	69 175	59 964
Andre ytelser	174 951	123 007
Sum	<u>3 792 264</u>	<u>3 566 879</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2,5 årsverk.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Inventar</b>	<b>Goodwill</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.24	222 950	1 980 000	2 202 950
Anskaffelseskost 31.12.24	222 950	1 980 000	2 202 950
Akk.avskrivning 31.12.24	-222 950	-1 980 000	-2 202 950
Balanseført pr. 31.12.24	0	0	0
Økonomisk levetid	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Goodwill oppstod i forbindelse med kjøp av virksomhet fra VESTBO BBL, og avskrives lineært over fem år.



## Vestbo Garanti Landås AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0	210 557
Endring utsatt skatt	125 840	6 916
Årets totale skattekostnad	<u>125 840</u>	<u>217 473</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-580 000	985 516
Permanente forskjeller	8 000	3 000
Endring i midlertidige forskjeller	-48 673	-31 439
Alminnelig inntekt	-620 673	957 077
Ytet konsernbidrag	0	-957 077
Årets skattegrunnlag	<u>-620 673</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-136 065	-184 737
Sum	<u>-136 065</u>	<u>-184 737</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-620 673</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-756 738</u>	<u>-184 737</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-166 482	-40 642

Utsatt skattefordel er balanseført da selskapet har en historikk med skattemessige overskudd og vil kunne utnytte denne innen rimelig tid.

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.24	500 000	355 559	855 559
Årsresultat	0	-454 160	-454 160
Egenkapital 31.12.24	<u>500 000</u>	<u>-98 601</u>	<u>401 399</u>

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt konsernbidrag	0	957 077



## Vestbo Garanti Landås AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Klientmidler og klientansvar

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Innestående på klientkonto	24 665 436	3 012 945
Klientansvar	-22 861 032	-3 012 945
Sum	<u>1 804 404</u>	<u>0</u>

Differansen vedrører opptjent provisjon som ikke er overført driftskontoen og opptjent provisjon vedr solgte leiligheter som ikke er overlevert ennå.

#### Note 8 - Bankinnskudd

Skattetrekk i konsernet innbetales via bankkonto VESTBO BBL (mor). Skyldig skattetrekk føres derfor kun i balansen til morselskapet VESTBO BBL. Overføring av skyldig skattetrekk til egen bankkonto vedrørende utbetalt lønn i selskapet gjøres også kun i morselskapet.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vestbo Garanti Landås AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestbo Garanti Landås AS 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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:



**Shape the future  
with confidence**

- 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 kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 19. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 7WV8M-05L89-YRMTS-CUNGW-FW527-GEQDT



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-19 21:34:15 UTC



Penneo DokumentID: 7WV8M-05L89-YRMTS-CUNGW-FW527-GEQDT

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.



Vestbo Garanti Landås AS

---

## Årsrapport for 2024

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Vestbo Garanti Landås AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		<u>10 120 413</u>	<u>11 280 119</u>
Sum driftsinntekter		<u>10 120 413</u>	<u>11 280 119</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 792 264	3 566 879
Avskrivning	3	0	17 363
Annen driftskostnad		<u>6 944 952</u>	<u>6 801 821</u>
Sum driftskostnader		<u>10 737 216</u>	<u>10 386 063</u>
Driftsresultat		<u>-616 803</u>	<u>894 056</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		36 803	91 461
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-580 000</u>	<u>985 517</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-125 840</u>	<u>217 473</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-454 160</u>	<u>768 044</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	0	746 520
Overføringer annen egenkapital		<u>-454 160</u>	<u>21 524</u>
Sum disponert		<u>-454 160</u>	<u>768 044</u>



## Vestbo Garanti Landås AS

---

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	166 482	40 642
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	13 503	3 760 778
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	<u>1 804 404</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 817 907</u>	<u>3 760 778</u>
Sum eiendeler		<u>1 984 389</u>	<u>3 801 420</u>



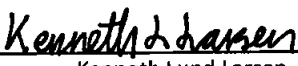
## Vestbo Garanti Landås AS

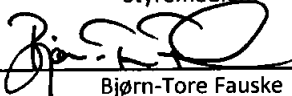
### Balanse


	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-98 601	355 559
Sum egenkapital		<u>401 399</u>	<u>855 559</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		626 131	546 493
Skyldige offentlige avgifter	8	414 859	490 149
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>542 000</u>	<u>1 909 219</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 582 990</u>	<u>2 945 861</u>
Sum gjeld		<u>1 582 990</u>	<u>2 945 861</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 984 389</u>	<u>3 801 420</u>

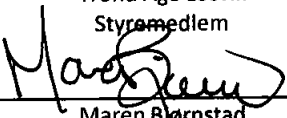
31. desember 2024  
Bergen, 7/3-25

  
Jørgen Pedersen  
Styrets leder

  
Kenneth Lund Larsen  
Styremedlem

  
Bjørn-Tore Fauske  
Daglig leder

  
Trond Åge Losvik  
Styremedlem

  
Maren Bjørnstad  
Styremedlem



## Vestbo Garanti Landås AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et datterselskap til Vestbo Garanti Holding AS. Vestbo Garanti Holding AS er datterselskap til VESTBO BBL. VESTBO BBL utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til: VESTBO BBL, Postboks 1947 Nordnes, 5917 Bergen.

#### *Salgsinntekter*

Meglerprovisjon inntektsføres på kontraktstidspunktet for salg av leilighetene.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid.

#### *Immaterielle eiendeler*

Goodwill har oppstått som følge av at selskapet kjøpte virksomheten fra Vestlandske Boligbyggelag. Goodwillavskrives lineært over fem år.

#### *Pensjoner*

Selskapets pensjonsordning er innskuddsbasert. Årets betalte premie er kostnadsført i regnskapet.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Klientmidler*

I henhold til forskrift for eiendomsmegling er klientmidler og klientansvar/gjeld til kunder presentert netto i regnskapet.



## Vestbo Garanti Landås AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	3 001 709	2 906 210
Arbeidsgiveravgift	546 429	477 698
Pensjonskostnader	69 175	59 964
Andre ytelser	174 951	123 007
Sum	<u>3 792 264</u>	<u>3 566 879</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2,5 årsverk.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Inventar</b>	<b>Goodwill</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.24	222 950	1 980 000	2 202 950
Anskaffelseskost 31.12.24	222 950	1 980 000	2 202 950
Akk.avskrivning 31.12.24	-222 950	-1 980 000	-2 202 950
Balanseført pr. 31.12.24	0	0	0
Økonomisk levetid	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Goodwill oppstod i forbindelse med kjøp av virksomhet fra VESTBO BBL, og avskrives lineært over fem år.



### Vestbo Garanti Landås AS

#### Noter til regnskapet for 2024

##### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0	210 557
Endring utsatt skatt	125 840	6 916
Årets totale skattekostnad	<u>125 840</u>	<u>217 473</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2024</b>	 <b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-580 000	985 516
Permanente forskjeller	8 000	3 000
Endring i midlertidige forskjeller	-48 673	-31 439
Alminnelig inntekt	-620 673	957 077
Ytet konsernbidrag	0	-957 077
Årets skattegrunnlag	<u>-620 673</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2024</b>	 <b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-136 065	-184 737
Sum	<u>-136 065</u>	<u>-184 737</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-620 673</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-756 738</u>	<u>-184 737</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-166 482	-40 642

Utsatt skattefordel er balanseført da selskapet har en historikk med skattemessige overskudd og vil kunne utnytte denne innen rimelig tid.

##### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.24	500 000	355 559	855 559
Årsresultat	0	-454 160	-454 160
Egenkapital 31.12.24	<u>500 000</u>	<u>-98 601</u>	<u>401 399</u>

##### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt konsernbidrag	0	957 077



## Vestbo Garanti Landås AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Klientmidler og klientansvar

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Innestående på klientkonto	24 665 436	3 012 945
Klientansvar	-22 861 032	-3 012 945
Sum	<u>1 804 404</u>	<u>0</u>

Differansen vedrører opptjent provisjon som ikke er overført driftskontoen og opptjent provisjon vedr solgte leiligheter som ikke er overlevert ennå.

#### Note 8 - Bankinnskudd

Skattetrekk i konsernet innbetales via bankkonto VESTBO BBL (mor). Skyldig skattetrekk føres derfor kun i balansen til morselskapet VESTBO BBL. Overføring av skyldig skattetrekk til egen bankkonto vedrørende utbetalt lønn i selskapet gjøres også kun i morselskapet.