



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 024 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Landås Boligselskap A/S
Forretningsadresse: Bekkesvingen 4
5096 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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 930024627

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 828 836	3 835 229
Annen driftsinntekt		466 624	466 799
Sum inntekter		4 295 460	4 302 028
Kostnader			
Lønnskostnad	2	842 866	882 069
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 000	8 000
Andre driftskostnader	2	195 093	207 264
Driftskostnader for eiendommer	4	2 924 459	4 120 675
Sum kostnader		3 972 418	5 218 008
Driftsresultat		323 042	-915 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 333	2 068
Annen finansinntekt		3 943	3 381
Sum finansinntekter		16 276	5 449
Annen rentekostnad		501 910	288 143
Sum finanskostnader		501 910	288 143
Netto finans		-485 634	-282 694
Ordinært resultat før skattekostnad		-162 592	-1 198 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		-162 592	-1 198 674
Årsresultat		-162 592	-1 198 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-162 592	-1 198 674
Totalresultat		-162 592	-1 198 674
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-162 592	-1 198 674



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-162 592	-1 198 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 164 401	3 168 401
Maskiner og anlegg	3		6 000
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	3 164 401	3 174 401
Sum anleggsmidler		3 164 401	3 174 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 914	955
Andre kortsiktige fordringer		337 352	272 815
Sum fordringer		359 266	273 770
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 188 669	2 016 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 188 669	2 016 410
Sum omløpsmidler		1 547 935	2 290 179
SUM EIENDELER		4 712 336	5 464 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (87 aksjer á kr. 1 500)	7	130 500	130 500
Sum innskutt egenkapital		130 500	130 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 160 529	4 997 937
Sum opptjent egenkapital		-5 160 529	-4 997 937
Sum egenkapital	8	-5 030 029	-4 867 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		269 000	269 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 236 481	9 753 540
Sum annen langsiktig gjeld		9 505 481	10 022 540
Sum langsiktig gjeld		9 505 481	10 022 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 277	10 350
Skattetrekk og off. avgifter		23 975	118 764
Annen kortsiktig gjeld		185 633	180 364
Sum kortsiktig gjeld		236 884	309 477
Sum gjeld		9 742 365	10 332 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 712 336	5 464 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572687

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 024 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Landås Boligselskap A/S
Forretningsadresse: Bekkesvingen 4
5096 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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Revisjon

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 930 024 627
Landås Boligselskap A/S

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 828 836	3 835 229
Annen driftsinntekt		466 624	466 799
Sum inntekter		4 295 460	4 302 028
Kostnader			
Lønnskostnad	2	842 866	882 069
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 000	8 000
Andre driftskostnader	2	195 093	207 264
Driftskostnader for eiendommer	4	2 924 459	4 120 675
Sum kostnader		3 972 418	5 218 008
Driftsresultat		323 042	-915 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 333	2 068
Annen finansinntekt		3 943	3 381
Sum finansinntekter		16 276	5 449
Annen rentekostnad		501 910	288 143
Sum finanskostnader		501 910	288 143
Netto finans		-485 634	-282 694
Ordinært resultat før skattekostnad		-162 592	-1 198 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		-162 592	-1 198 674
Årsresultat		-162 592	-1 198 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-162 592	-1 198 674
Totalresultat		-162 592	-1 198 674
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-162 592	-1 198 674
Sum overføringer og disponeringer		-162 592	-1 198 674



Organisasjonsnr: 930 024 627
Landås Boligselskap A/S

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 164 401	3 168 401
Maskiner og anlegg	3		6 000
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	3 164 401	3 174 401

Sum anleggsmidler

3 164 401 **3 174 401**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		21 914	955
Andre kortsiktige fordringer		337 352	272 815
Sum fordringer		359 266	273 770

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 188 669	2 016 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 188 669	2 016 410

Sum omløpsmidler

1 547 935 **2 290 179**

SUM EIENDELER

4 712 336 **5 464 580**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (87 aksjer á kr. 1 500)	7	130 500	130 500
Sum innskutt egenkapital		130 500	130 500

Opptjent egenkapital

Udekket tap		5 160 529	4 997 937
Sum opptjent egenkapital		-5 160 529	-4 997 937



Sum egenkapital	8	-5 030 029	-4 867 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		269 000	269 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	9 236 481	9 753 540
Sum annen langsiktig gjeld		9 505 481	10 022 540
Sum langsiktig gjeld		9 505 481	10 022 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 277	10 350
Skattetrekk og off.			
avgifter		23 975	118 764
Annen kortsiktig gjeld		185 633	180 364
Sum kortsiktig gjeld		236 884	309 477
Sum gjeld		9 742 365	10 332 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 712 336	5 464 580



Organisasjonsnr: 930 024 627
Landås Boligselskap A/S

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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.



ÅRSREGNSKAP

2023

Landås Boligselskap A/S


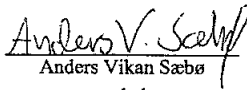
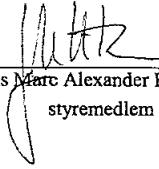
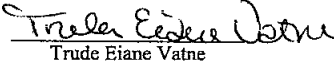


Resultatregnskap			
Landås Boligselskap A/S			
	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 828 836	3 835 229
Annen driftsinntekt		466 624	466 799
Sum driftsinntekter		4 295 460	4 302 028
Andre driftskostnader	2	195 093	207 264
Lønnskostnad	2	842 866	882 069
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 000	8 000
Driftskostnader for eiendommer	4	2 924 459	4 120 675
Sum driftskostnader		3 972 418	5 218 008
Driftsresultat		323 042	-915 980
Annen renteinntekt		12 333	2 068
Annen finansinntekt		3 943	3 381
Annen rentekostnad		501 910	288 143
Resultat av finansposter		-485 634	-282 694
Ordinært resultat før skattekostnad		-162 592	-1 198 674
Resultat		-162 592	-1 198 674
Årsresultat		-162 592	-1 198 674
Overføringer			
Overført til udekket tap		162 592	1 198 674
Sum overføringer		-162 592	-1 198 674



Balanse			
Landås Boligselskap A/S			
Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 164 401	3 168 401
Maskiner og anlegg	3	0	6 000
Sum varige driftsmidler	3	3 164 401	3 174 401
Sum anleggsmidler		3 164 401	3 174 401
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		21 914	955
Andre kortsiktige fordringer		337 352	272 815
Sum fordringer		359 266	273 770
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 188 669	2 016 410
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		1 188 669	2 016 410
Sum omløpsmidler		1 547 935	2 290 179
Sum eiendeler		4 712 336	5 464 580



Balanse			
Landås Boligselskap A/S			
	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (87 aksjer á kr. 1 500)	7	130 500	130 500
Sum innskutt egenkapital		<u>130 500</u>	<u>130 500</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-5 160 529	-4 997 937
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 160 529</u>	<u>-4 997 937</u>
Sum egenkapital	8	<u>-5 030 029</u>	<u>-4 867 437</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonsinnskudd		269 000	269 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 236 481	9 753 540
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 505 481</u>	<u>10 022 540</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 277	10 350
Skattetrekk og off. avgifter		23 975	118 764
Annen kortsiktig gjeld		185 633	180 364
Sum kortsiktig gjeld		<u>236 884</u>	<u>309 477</u>
Sum gjeld		<u>9 742 365</u>	<u>10 332 017</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>4 712 336</u>	<u>5 464 580</u>
Bergen, 25.03.2024			
Styret i Landås Boligselskap A/S			
 Ann Kristin Skadberg styremedlem	 Anders Vikan Sæbø styreleder	 Jens Marc Alexander Knabben styremedlem	
	 Trude Eiane Vatne styremedlem		
Landås Boligselskap A/S		Side 4	



NOTER

Landås Boligselskap A/S

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. Det foretas ikke avsetninger for fremtidig vedlikehold.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

	2023	2022
Styrehonorar	190 000	150 000
Lønn	512 814	584 926
Arbeidsgiveravgift	103 121	108 179
Pensjonskostnader	23 454	24 451
Andre lønnskostnader	13 477	14 514
Sum	842 866	882 069

Antall årsverk: under 2.

Selskapet har tegnet obligatorisk tjenstepensjonsavtale for sine ansatte som tilfredsstiller lovens krav.

Honorar til selskapets revisor er betalt med kr 16 562 for revisjon og kr 6 875 for annen bistand (alle beløp inkl. mva).

Honorar til regnskapsfører er kostnadsført med kr 125 375 (inkl. mva).



NOTER

Landås Boligselskap A/S

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar mv.	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	63 936	3 208 401	3 272 337
= Anskaffelseskost 31.12.23	63 936	3 208 401	3 272 337
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	63 936	44 000	107 936
= Bokført verdi 31.12.23	0	3 164 401	3 164 401
Årets ordinære avskrivninger	6 000	4 000	10 000
Økonomisk levetid	3-5 år	20 år	

Fast eiendom avskrives ikke da det er en boligeiendom. Årets avskrivning eiendom knytter seg til påkostning på vei foretatt i 2013. Påkostningen avskrives over 20 år.

Note 4 Rehabilitering, vedlikehold og reparasjoner

	2023	2022
Vedlikehold bygninger/vei	489 603	1 967 896
Vedlikehold friareal	75 010	33 883
Vedlikehold maskiner, redskap	28 401	28 010
Sum	593 014	2 029 788

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets gjeld er kr 9 236 481 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 3 164 401. Lånet er et annuitetslån med effektiv rente på 6,58%. Lånet er nedbetalt i 2036.

Note 6 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetrekkmidler med kr 7 706. Skyldig skattetrekk pr 31.12 er kr 7 705.

Av innestående pr 31.12 er kr 772 589 avsatt i generalforsamlingsvedtak til dekning av større uforutsette utgifter og kan ikke benyttes i daglig drift.

Note 7 Aksjekapital/aksjonærer etc

Selskapets aksjekapital er kr 130 500 fordelt på 87 aksjer á kr 1 500.

Aksje (samt obligasjonsinnskudd) gir innehaveren uoppsigelig rett til leilighet. Aksjenes omsettelighet er begrenset etter §8 i vedtektene:

§8 - Aksjer i selskapet kan bare omsettes sammen med leiligheten. Den som ønsker å erverve aksjer, må først innhente godkjenning av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor selskapet. Styret kan nekte godkjenning dersom



NOTER

Landås Boligselskap A/S

overdragelsen er i strid med bestemmer om overdragelsesprisen, husstandens størrelse eller lignende forhold som måtte være fastsatt eller godkjent av Den Norske Stats Husbank.

Note 8 Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes bokførte verdi er lavere enn gjelden. Den negative egenkapitalen har oppstått som følge av store rehabiliteringskostnader. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen, samt tilfredsstillende likviditet, anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen. Det er ingen usikkerhet knyttet til fortsatt drift.



BJØRGVIN
REVISJON

Til generalforsamlingen i Landås Boligselskap A/S

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Landås Boligselskap A/S' årsregnskap som viser et underskudd på kr 162 592. 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

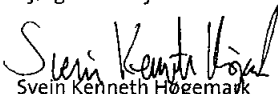
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 25.03.2024
Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høgemark
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening