



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 346 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP IV
Forretningsadresse: Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Vegard Frigstad Soltveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.06.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 248 140	2 100 240
Sum inntekter		2 248 140	2 100 240
Kostnader			
Lønnskostnad	5	68 572	65 036
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	650 368	678 049
Annen driftskostnad	5	886 394	937 814
Sum kostnader		1 605 333	1 680 899
Driftsresultat		642 807	419 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	974
Annen finansinntekt		12 617	
Sum finansinntekter		12 620	974
Annen rentekostnad		207 348	257 857
Sum finanskostnader		207 348	257 857
Netto finans		-194 728	-256 883
Ordinært resultat før skattekostnad		448 079	162 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		448 079	162 458
Årsresultat		448 079	162 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		448 079	162 458
Totalresultat		448 079	162 458
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		448 079	162 458
Sum overføringer og disponeringer		448 079	162 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 003 632	9 805 425
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		9 003 632	9 805 425
Sum anleggsmidler		9 003 632	9 805 425
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 560	33 335
Andre kortsiktige fordringer		93 601	
Sum fordringer		131 161	33 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 648 719	1 297 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 648 719	1 297 707
Sum omløpsmidler		1 779 879	1 331 042
SUM EIENDELER		10 783 511	11 136 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 156 812	708 733
Sum opptjent egenkapital		1 156 812	708 733
Sum egenkapital		1 258 812	810 733
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 265 051	9 915 419
Øvrig langsiktig gjeld	3	176 000	176 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 441 051	10 091 419
Sum langsiktig gjeld		9 441 051	10 091 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 157	209 749
Skyldig offentlige avgifter		18 398	2 980
Annen kortsiktig gjeld		42 094	21 586
Sum kortsiktig gjeld		83 649	234 315
Sum gjeld		9 524 700	10 325 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 783 511	11 136 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 530442

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 346 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP IV
Forretningsadresse: v/Forretningsfører Birgitte G Eknes
Bredsgården 1F
5003 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Vegard Frigstad Soltveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 931 346 067
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 248 140	2 100 240
Sum inntekter		2 248 140	2 100 240
Kostnader			
Lønnskostnad	5	68 572	65 036
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	650 368	678 049
Annen driftskostnad	5	886 394	937 814
Sum kostnader		1 605 333	1 680 899
Driftsresultat		642 807	419 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		974
Annen finansinntekt		12 617	
Sum finansinntekter		12 620	974
Annen rentekostnad		207 348	257 857
Sum finanskostnader		207 348	257 857
Netto finans		-194 728	-256 883
Ordinært resultat før skattekostnad		448 079	162 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		448 079	162 458
Årsresultat		448 079	162 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		448 079	162 458
Totalresultat		448 079	162 458
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		448 079	162 458
Sum overføringer og disponeringer		448 079	162 458



Organisasjonsnr: 931 346 067
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP IV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 003 632	9 805 425
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		9 003 632	9 805 425
Sum anleggsmidler		9 003 632	9 805 425

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		37 560	33 335
Andre kortsiktige fordringer		93 601	
Sum fordringer		131 161	33 335

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 648 719	1 297 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 648 719	1 297 707
Sum omløpsmidler		1 779 879	1 331 042

SUM EIENDELER		10 783 511	11 136 467
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 156 812	708 733
Sum opptjent egenkapital		1 156 812	708 733



Sum egenkapital	1 258 812	810 733
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3	9 265 051	9 915 419
Øvrig langsiktig gjeld 3	176 000	176 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 441 051	10 091 419
Sum langsiktig gjeld	9 441 051	10 091 419
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 157	209 749
Skyldig offentlige avgifter	18 398	2 980
Annen kortsiktig gjeld	42 094	21 586
Sum kortsiktig gjeld	83 649	234 315
Sum gjeld	9 524 700	10 325 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 783 511	11 136 467



Organisasjonsnr: 931 346 067
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i AS Landåsleitet Boligselskap IV

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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert AS Landåsleitet Boligselskap IVs årsregnskap som viser et overskudd på kr 448 079. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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. Betyggende 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, 29. april 2022
RSM Norge AS

Rune Nesheim
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 2021

AS Landåsleitet Boligselskap IV

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 931 346 067

**Resultatregnskap****AS Landåsleitet Boligselskap IV**

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		2 248 140	2 100 240
Sum driftsinntekter		2 248 140	2 100 240
Lønnskostnad	5	68 572	65 036
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	650 368	678 049
Annen driftskostnad	5	886 394	937 814
Sum driftskostnader		1 605 333	1 680 899
Driftsresultat		642 807	419 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	974
Annen finansinntekt		12 617	0
Annen rentekostnad		207 348	257 857
Resultat av finansposter		-194 728	-256 883
Ordinært resultat før skattekostnad		448 079	162 458
Ordinært resultat		448 079	162 458
Årsresultat		448 079	162 458
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		448 079	162 458
Sum overføringer		448 079	162 458



Balanse

AS Landåsleitet Boligselskap IV

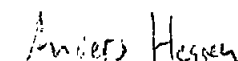
	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 003 632	9 805 425
Sum varige driftsmidler		9 003 632	9 805 425
Sum anleggsmidler		9 003 632	9 805 425
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		37 560	33 335
Andre kortsiktige fordringer		93 601	0
Sum fordringer		131 161	33 335
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 648 719	1 297 707
Sum omløpsmidler		1 779 879	1 331 042
Sum eiendeler		10 783 511	11 136 467


**Balanse****AS Landåsleitet Boligselskap IV**

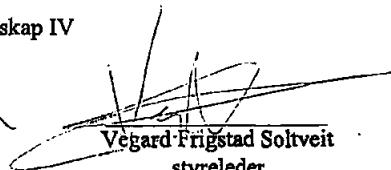
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 156 812	708 733
Sum opptjent egenkapital		1 156 812	708 733
Sum egenkapital		1 258 812	810 733
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 265 051	9 915 419
Øvrig langsiktig gjeld	3	176 000	176 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 441 051	10 091 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 157	209 749
Skyldig offentlige avgifter		18 398	2 980
Annen kortsiktig gjeld		42 094	21 586
Sum kortsiktig gjeld		83 649	234 315
Sum gjeld		9 524 700	10 325 734
Sum egenkapital og gjeld		10 783 511	11 136 467

Bergen, 26.11.2022

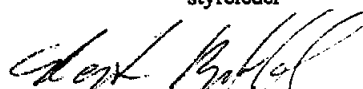
Styret i AS Landåsleitet Boligselskap IV


Anders Heggen
styremedlem


Hildegunn Ek
styremedlem


Vegard Frigstad Soltveit
styreleder


Birgitte Giæver Gangdal Eknes
forretningsfører


Erlend Elverhaug Mongstad
styremedlem



Noter 2021

AS Landåsleitet Boligselskap IV

Note 1 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

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.



Noter 2021

AS Landåsleitet Boligselskap IV

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	14 424 145	14 424 145
- Avgang i året	151 425	151 425
= Anskaffelseskost 31.12.21	14 272 720	14 272 720
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	5 269 088	5 269 088
= Bokført verdi 31.12.21	9 003 632	9 003 632
Årets ordinære avskrivninger	650 368	650 368

Årets avskrivninger tilsvarende som tidligere årets nedbetaling på selskapets langsiktige gjeld. Avskrivningsplan vurderes å være fornuftig.

Note 3 Pantstillelser/langsiktig gjeld

	2021	2020
Pantesikret gjeld	9 265 051	9 915 419
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (eiendommer)	9 003 632	9 805 425

Lån i Husbanken pr 31.12 lyder på kr 1 722 500.

Lån i Fana sparebank pr 31.12 lyder på kr 7 542 551.

Gjeldsbrev aksjonærer lyder på kr 176 000 og ble opprettet ved stiftelse. Det er ikke satt noe tidspunkt for tilbakebetaling av dette. Gjelden inngår i oppgitt beløp for gjeld med forfall senere enn 5 år.

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 5 809 956.

Note 4 Aksjeeiere mv.

Boligselskapet har 34 aksjonærer som hver eier 1 aksje, hver pålydende kr 3 000. Aksjeeiet er til enhver tid knyttet opp til boret til selskapets leiligheter, slik at 1 aksje gir boret til 1 leilighet. Se aksjonærliste.

Styreleder og styremedlemmer har hver 1 aksje.



Noter 2021

AS Landåsleitet Boligselskap IV

Note 5 Lønn og godtgjørelser

Det er utbetalt kr 36 000 i styrehonorar og kr 21 000 i vaktmesterlønn.
Arbeidsgiveravgift utgjør kr 9 430 og feriepenger kr 2 142

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 13 375.
Av dette utgjør kr 2 000 honorar for annen bistand. Beløpene er inklusiv mva.

Forretningsfører

Kostnadsført honorar for 2021 utgjør kr 39 412 inklusiv mva.