



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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 2022 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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 835 229	3 663 697
Annen driftsinntekt		466 799	506 115
Sum inntekter		4 302 028	4 169 812
Kostnader			
Lønnskostnad	2	882 069	836 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 000	8 000
Andre driftskostnader	2	191 877	198 047
Driftskostnader for eiendommer	4	4 136 062	4 133 543
Sum kostnader		5 218 008	5 176 317
Driftsresultat		-915 980	-1 006 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 068	1 540
Annen finansinntekt		3 381	
Sum finansinntekter		5 449	1 540
Annen rentekostnad		288 143	158 983
Sum finanskostnader		288 143	158 983
Netto finans		-282 694	-157 443
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 198 674	-1 163 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 198 674	-1 163 948
Årsresultat		-1 198 674	-1 163 948
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 198 674	-1 163 948
Totalresultat		-1 198 674	-1 163 948
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 198 674	-1 163 948



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-1 198 674	-1 163 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 168 401	3 172 401
Maskiner og anlegg	3	6 000	10 000
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	3 174 401	3 182 401
Sum anleggsmidler		3 174 401	3 182 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		955	20 590
Andre kortsiktige fordringer		272 815	211 297
Sum fordringer		273 770	231 887
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 016 410	1 688 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 016 410	1 688 312
Sum omløpsmidler		2 290 179	1 920 200
SUM EIENDELER		5 464 580	5 102 601
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	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 997 937	3 799 263
Sum opptjent egenkapital		-4 997 937	-3 799 263
Sum egenkapital	8	-4 867 437	-3 668 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		269 000	269 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 753 540	8 267 183
Sum annen langsiktig gjeld		10 022 540	8 536 183
Sum langsiktig gjeld		10 022 540	8 536 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 350	23 097
Skattetrekk og off. avgifter		118 764	43 005
Annen kortsiktig gjeld		180 364	169 079
Sum kortsiktig gjeld		309 477	235 181
Sum gjeld		10 332 017	8 771 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 464 580	5 102 601



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518197

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 024 627
Landås Boligselskap A/S

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 835 229	3 663 697
Annen driftsinntekt		466 799	506 115
Sum inntekter		4 302 028	4 169 812
Kostnader			
Lønnskostnad	2	882 069	836 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 000	8 000
Andre driftskostnader	2	191 877	198 047
Driftskostnader for eiendommer	4	4 136 062	4 133 543
Sum kostnader		5 218 008	5 176 317
Driftsresultat		-915 980	-1 006 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 068	1 540
Annen finansinntekt		3 381	
Sum finansinntekter		5 449	1 540
Annen rentekostnad		288 143	158 983
Sum finanskostnader		288 143	158 983
Netto finans		-282 694	-157 443
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 198 674	-1 163 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 198 674	-1 163 948
Årsresultat		-1 198 674	-1 163 948
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 198 674	-1 163 948
Totalresultat		-1 198 674	-1 163 948
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 198 674	-1 163 948
Sum overføringer og disponeringer		-1 198 674	-1 163 948



Organisasjonsnr: 930 024 627
Landås Boligselskap A/S

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 168 401	3 172 401
Maskiner og anlegg	3	6 000	10 000
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	3 174 401	3 182 401

Sum anleggsmidler		3 174 401	3 182 401
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		955	20 590
Andre kortsiktige fordringer		272 815	211 297
Sum fordringer		273 770	231 887

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	2 016 410	1 688 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 016 410	1 688 312

Sum omløpsmidler		2 290 179	1 920 200
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 464 580	5 102 601
----------------------	--	------------------	------------------

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		4 997 937	3 799 263
Sum opptjent egenkapital		-4 997 937	-3 799 263



Sum egenkapital	8	-4 867 437	-3 668 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		269 000	269 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 753 540	8 267 183
Sum annen langsiktig gjeld		10 022 540	8 536 183
Sum langsiktig gjeld		10 022 540	8 536 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 350	23 097
Skattetrekk og off. avgifter		118 764	43 005
Annen kortsiktig gjeld		180 364	169 079
Sum kortsiktig gjeld		309 477	235 181
Sum gjeld		10 332 017	8 771 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 464 580	5 102 601



Organisasjonsnr: 930 024 627
Landås Boligselskap A/S

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



ÅRSREGNSKAP

2022

Landås Boligselskap A/S

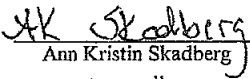
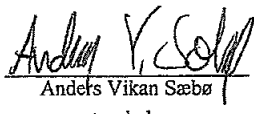
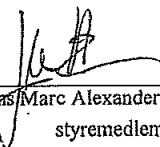




Resultatregnskap			
Landås Boligselskap A/S			
	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 835 229	3 663 697
Annen driftsinntekt		466 799	506 115
Sum driftsinntekter		4 302 028	4 169 812
Andre driftskostnader	2	191 877	198 047
Lønnskostnad	2	882 069	836 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 000	8 000
Driftskostnader for eiendommer	4	4 136 062	4 133 543
Sum driftskostnader		5 218 008	5 176 317
Driftsresultat		-915 980	-1 006 505
Annen renteinntekt		2 068	1 540
Annen finansinntekt		3 381	0
Annen rentekostnad		288 143	158 983
Resultat av finansposter		-282 694	-157 443
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 198 674	-1 163 948
Resultat		-1 198 674	-1 163 948
Årsresultat		-1 198 674	-1 163 948
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 198 674	1 163 948
Sum overføringer		-1 198 674	-1 163 948



Balanse			
Landås Boligselskap A/S			
Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 168 401	3 172 401
Maskiner og anlegg	3	6 000	10 000
Sum varige driftsmidler	3	3 174 401	3 182 401
Sum anleggsmidler		3 174 401	3 182 401
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		955	20 590
Andre kortsiktige fordringer		272 815	211 297
Sum fordringer		273 770	231 887
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 016 410	1 688 312
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		2 016 410	1 688 312
Sum omløpsmidler		2 290 179	1 920 200
Sum eiendeler		5 464 580	5 102 601



Balanse			
Landås Boligselskap A/S			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
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		-4 997 937	-3 799 263
Sum opptjent egenkapital		-4 997 937	-3 799 263
Sum egenkapital	8	-4 867 437	-3 668 763
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonsinnskudd		269 000	269 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 753 540	8 267 183
Sum annen langsiktig gjeld		10 022 540	8 536 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 350	23 097
Skattetrekk og off. avgifter		118 764	43 005
Annen kortsiktig gjeld		180 364	169 079
Sum kortsiktig gjeld		309 477	235 181
Sum gjeld		10 332 017	8 771 364
Sum gjeld og egenkapital		5 464 580	5 102 601
Bergen, 07.03.2023			
Styret i Landås Boligselskap A/S			
 Ann Kristin Skadberg styremedlem	 Anders Vikan Sæbø styreleder	 Jens/Marc Alexander Knabben styremedlem	
 Lars Jacob Rognaldsen daglig leder		 Trude Eiane Vatne styremedlem	
Landås Boligselskap A/S			Side 2



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.

	2022	2021
Styrehonorar	150 000	150 000
Lønn	584 926	544 897
Arbeidsgiveravgift	108 179	102 768
Pensjonskostnader	24 451	22 075
Andre lønnskostnader	14 514	16 987
Sum	882 069	836 727

Antall årsverk: under 2.

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

Honorar til selskapets revisor er betalt med kr 15 313 for revisjon og kr 6 250 for annen bistand (alle beløp inkl. mva).

Honorar til regnskapsfører er kostnadsført med kr 123 125 (inkl. mva).



NOTER

Landås Boligselskap A/S

Note 3 Anleggsmidler

	Driftslosøre, inventar mv.	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	63 936	3 208 401	3 272 337
= Anskaffelseskost 31.12.22	63 936	3 208 401	3 272 337
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	57 936	40 000	97 936
= Bokført verdi 31.12.22	6 000	3 168 401	3 174 401
Årets ordinære avskrivninger	4 000	4 000	8 000
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

	2022	2021
Vedlikehold og rehabilitering bygninger	1 967 896	1 984 019
Vedlikehold friareal	33 883	88 473
Vedlikehold maskiner, redskap	28 010	13 080
Sum	2 029 788	2 085 573

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets gjeld er kr 9 753 540 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 3 168 401. Lånet er et annuitetslån med effektiv rente på 4,75%. Lånet er nedbetalt i 2036.

Note 6 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetrekksmidler med kr 74 127. Skyldig skattetrekk pr 31.12 er kr 74 126.

Av innestående pr 31.12 er kr 760 256 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.



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 1 198 674. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

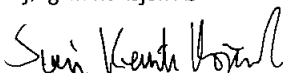
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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, 07.03.2023
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