



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 608 153  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANDÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 11.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	7 804 050	7 687 804
Annen driftsinntekt	3	42 470	46 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 846 520</b>	<b>7 734 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	405 442	364 158
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	83 186	83 186
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	6 825 572	4 938 106
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 314 199</b>	<b>5 385 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>532 321</b>	<b>2 349 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 253	18 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 253</b>	<b>18 000</b>
Annen rentekostnad		116 350	224 597
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 350</b>	<b>224 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 097</b>	<b>-206 597</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>426 224</b>	<b>2 142 597</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>426 224</b>	<b>2 142 597</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 224	2 142 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>426 224</b>	<b>2 142 597</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	10 032 323	10 032 323
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	416 285	499 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 448 608</b>	<b>10 531 794</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 448 608</b>	<b>10 531 794</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 550	
Andre fordringer		529 224	571 860
<b>Sum fordringer</b>		<b>532 774</b>	<b>571 860</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 337 359	2 712 825
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 337 359</b>	<b>2 712 825</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 870 134</b>	<b>3 284 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 318 742</b>	<b>13 816 479</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		14 400	14 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 400</b>	<b>14 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		445 263	19 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>445 263</b>	<b>19 040</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>459 663</b>	<b>33 440</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	12, 13	10 449 217	11 668 842
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 252 600	1 252 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 701 817</b>	<b>12 921 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		698 070	416 751
Skyldige offentlige avgifter		56 552	51 291
Annen kortsiktig gjeld		402 639	393 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 157 261</b>	<b>861 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 859 078</b>	<b>13 783 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 318 742</b>	<b>13 816 479</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 545385

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 608 153  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANDÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### 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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 950 608 153  
LANDÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	7 804 050	7 687 804
Annen driftsinntekt	3	42 470	46 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 846 520</b>	<b>7 734 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	405 442	364 158
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	83 186	83 186
Annen driftskostnad	7,8,9,10	6 825 572	4 938 106
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 314 199</b>	<b>5 385 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>532 321</b>	<b>2 349 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 253	18 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 253</b>	<b>18 000</b>
Annen rentekostnad		116 350	224 597
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 350</b>	<b>224 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 097</b>	<b>-206 597</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>426 224</b>	<b>2 142 597</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>426 224</b>	<b>2 142 597</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 224	2 142 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>426 224</b>	<b>2 142 597</b>



Organisasjonsnr: 950 608 153  
LANDÅS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	11, 12	10 032 323	10 032 323
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	416 285	499 471
Sum varige driftsmidler		10 448 608	10 531 794
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 448 608	10 531 794
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 550	
Andre fordringer		529 224	571 860
Sum fordringer		532 774	571 860
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 337 359	2 712 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 337 359	2 712 825
Sum omløpsmidler		2 870 134	3 284 685
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 318 742</b>	<b>13 816 479</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 400	14 400



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>14 400</b>	<b>14 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	445 263	19 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>445 263</b>	<b>19 040</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>459 663</b>	<b>33 440</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12, 13 10 449 217	11 668 842
Øvrig langsiktig gjeld	12 1 252 600	1 252 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 701 817</b>	<b>12 921 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	698 070	416 751
Skyldige offentlige avgifter	56 552	51 291
Annen kortsiktig gjeld	402 639	393 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 157 261</b>	<b>861 598</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 859 078</b>	<b>13 783 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 318 742</b>	<b>13 816 479</b>



Organisasjonsnr: 950 608 153  
LANDÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

1

Spesifisering av resultatregnskapet

**Lønnskostnader**

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	285000.00	285000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	285000.00	285000.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

**Note**

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen





---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Landås Borettslag  
2021**

---

Landås Borettslag Org.nr. 950608153

---

*Dokumentet er elektronisk signert*





## Balanse pr. 31.12.2021

Landås Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 12	8 449 762	8 449 762
Tomt	11, 12	1 582 561	1 582 561
Andre driftsmidler	6	416 285	499 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 448 608</b>	<b>10 531 794</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 448 608</b>	<b>10 531 794</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 550	0
Restanser felleskostnader		0	31 846
Forskuddsbetalte kostnader		500 925	475 796
Andre fordringer		28 299	64 218
<b>Sum fordringer</b>		<b>532 774</b>	<b>571 860</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		2 330 440	2 705 729
Skattetrekk		6 919	7 096
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>2 337 359</b>	<b>2 712 825</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 870 134</b>	<b>3 284 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 318 742</b>	<b>13 816 479</b>

Balanserapport 2021 for Landås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2021

Landås Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		14 400	14 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 400</b>	<b>14 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		445 263	19 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>445 263</b>	<b>19 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>459 663</b>	<b>33 440</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	10 449 217	11 668 842
Borettsinnskudd	12	1 252 600	1 252 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 701 817</b>	<b>12 921 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		33 800	85 774
Leverandørgjeld		698 070	416 751
Skyldige off. myndigheter		56 552	51 291
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		330 000	285 061
Påløpne renter		181	363
Annen kortsiktig gjeld		38 658	22 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 157 261</b>	<b>861 598</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 859 078</b>	<b>13 783 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 318 742</b>	<b>13 816 479</b>

Bergen,  
Styret for Landås Borettslag

Per Kåre Clausen  
Styrets leder

Eugen Kristian Bødtker  
Styremedlem

Christina Jordan  
Nestleder

Øistein Tangvold  
Styremedlem

Cristopher Gerald Rojas  
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Landås Borettslag

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	7 253 880	7 036 296	7 254 100	7 689 100
3812 Utleie parkeringsplasser	120 000	119 200	120 000	120 000
3816 Kabel-TV	397 440	390 528	397 440	440 600
3818 Bomiljøprosjekt	0	112 320	0	0
3826 Trimrom	26 400	23 400	21 000	24 000
3828 Fryseboks	6 330	6 060	6 000	6 100
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>7 804 050</b>	<b>7 687 804</b>	<b>7 798 540</b>	<b>8 279 800</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3846 Utleie av felleslokale	30 250	36 550	40 000	40 000
3849 Diverse inntekter	750	0	0	0
3855 Vaskeripenger	11 470	10 290	10 000	10 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>42 470</b>	<b>46 840</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Det er ikke stilt lån/garantier for styret.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	285 000	285 000	285 000	330 000
5331 Avsetning styrehonorar	45 000	5 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>330 000</b>	<b>290 000</b>	<b>285 000</b>	<b>330 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	<b>Parkerings plasser</b>	<b>Parkerings plasser</b>	<b>Snøfreser</b>	<b>Lekeplass</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	352 235	1 217 816	25 879	72 429
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	352 235	1 217 816	25 879	72 429
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	256 837	906 065	25 879	72 429
<b>Bokført verdi pr.31.12</b>	<b>95 398</b>	<b>311 751</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets avskrivning	17 612	62 350	0	0
Anskaffelsesår	2007	2006	2010	2009
Antatt rest levetid (i antall år)	5	5	0	0

	<b>Adopssjons avfuktighets anlegg</b>	<b>Vaskemaskin 2014</b>	<b>Møbler Grendahus</b>	<b>Lekehus</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	93 875	41 250	35 810	130 650
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	93 875	41 250	35 810	130 650
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	93 875	41 250	35 810	130 650
<b>Bokført verdi pr.31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets avskrivning	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2014	2010	2010
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	<b>Sykelstativ</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	32 244
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	32 244
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	23 108
<b>Bokført verdi pr.31.12</b>	<b>9 135</b>
Årets avskrivning	3 224
Anskaffelsesår	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	2

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	30 744	25 222	25 000	25 000
5902 Gaver til styremedlemmer	600	0	0	0
5903 Gaver til beboere	536	0	0	0
6300 Leiekostnader	6 000	5 354	12 000	12 000
6325 Renovasjon	5 962	0	0	0
6326 Snømaking og brøyting	52 700	11 812	50 000	50 000
6335 Containerleie/ -tømming	34 766	36 827	40 000	40 000
6336 HMS	22 750	22 776	23 000	23 000
6345 Lyspærer og sikringer	5 812	1 085	10 000	15 000
6360 Renhold og matteleie	267 895	223 621	230 000	400 000
6371 Grendahus/miljøkafe	256	5 288	5 000	5 000
6374 Ventilasjon	68 316	177 181	150 000	150 000
6375 TV/Bredbånd	404 093	392 596	397 440	440 600
6376 Vaktmestertjenester	536 148	403 916	418 000	633 000
6377 Vakthold	11 910	11 250	10 000	12 000
6390 Andre driftskostnader	5 009	10 397	10 000	10 000
6391 Diverse serviceavtaler	113 806	108 369	108 000	150 000
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	30 000	30 000
6632 Kostnader forsikringsskader	0	-7 264	15 000	15 000
6800 Kontorkostnader	8 692	489	10 000	20 000
6845 Kopiering	5 184	0	0	0
6860 Kursutgifter	0	0	10 000	30 000
6940 Porto	1 160	940	1 000	1 000
7000 Drivstoff	228	0	0	0
7060 Bompenger , parkering	0	246	0	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	0	2 366	0	0
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	0	210	0	0
7740 Øreavrunding	15	0	0	0
7770 Bankgebyr	7	0	0	0
7779 Andre gebyr	219	142	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 235	2 723	60 000	60 000
7791 Øredifferanser	0	59	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 584 042</b>	<b>1 445 606</b>	<b>1 614 440</b>	<b>2 121 600</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6502	Brannvernutstyr	261 756	75 115	130 000	130 000
6503	Annet driftsmateriell	11 638	6 068	0	10 000
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	22 011	65 284	30 000	30 000
6506	Porttelefoni	1 575	0	0	0
6510	Verktøy og redskap	3 214	7 207	7 000	7 000
6540	Inventar	2 185	850	5 000	5 000
6541	Lekeplasser, lekeapparater,	7 703	4 700	5 000	10 000
6553	Abonnement og lisenser	1 448	899	2 000	2 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>		<b>311 529</b>	<b>160 123</b>	<b>179 000</b>	<b>194 000</b>

## Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	261 752	94 638	250 000	250 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	46 460	63 947	50 000	50 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	11 436	75 309	200 000	200 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	287 010	65 371	95 000	250 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	10 340	46 626	50 000	50 000
6607	Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	2 219	0	0	0
6608	Vedlikehold garasjer	0	262	0	0
6610	Vedlikehold ventilasjon	387 092	312 273	320 000	320 000
6614	Vedlikehold maling	11 349	2 571	6 000	15 000
6616	Vedlikehold tak	0	85 218	20 000	20 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	54 524	101 590	100 000	100 000
<b>Sum vedlikehold</b>		<b>1 072 180</b>	<b>847 805</b>	<b>1 091 000</b>	<b>1 255 000</b>

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

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 10 - Rehabilitering

<b>Rørføring</b>	<b>Utførende</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>
Forprosjekt	Diverse	25 773	
Hovedentreprise	Olimb AS	809 375	
<b>Sum konto 6650</b>		<b>835 148</b>	
Konsulenter:			
Prosjektledelse	Kepla AS	466 344	
Lånesøknad	BOB BBL	10 000	
Langtidsbudsjett	BOB BBL	4 500	
<b>Sum konto 6790</b>		<b>480 844</b>	
<b>Sum rørføring</b>		<b>1 315 992</b>	<b>11 500 000</b>

## Note 11 - Bygninger

	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	8 449 762	1 582 561
Anskaffelseskost pr.31.12	8 449 762	1 582 561
Bokført verdi pr.31.12	8 449 762	1 582 561
Anskaffelsesår	1959	2016

## Note 12 - Pantstillelser

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pantstillelser	11 701 817	12 921 442
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	10 032 323	10 032 323

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 - Langsiktig gjeld

### Husbanken

Renter 31.12.21: 0,72%, løpetid 26 år		
Opprinnelig 2003	12 350 000	
Nedbetalt tidligere	7 626 331	
Nedbetalt i år	574 650	
Lånesaldo 31.12		4 149 019
Beregnet innfrielsesdato: 29.01.2029		

### Husbanken

Renter 31.12.21: 0,72%, løpetid 26 år		
Opprinnelig 2005	9 795 000	
Nedbetalt tidligere	5 074 827	
Nedbetalt i år	433 258	
Lånesaldo 31.12		4 286 915
Beregnet innfrielsesdato: 24.07.2031		

### Sparebanken Vest

Renter 31.12.21: 2,26%, løpetid 6 år		
Opprinnelig 2015	9 000 000	
Nedbetalt tidligere	6 775 000	
Nedbetalt i år	2 225 000	
Lånesaldo 31.12		0

### Handelsbanken

Renter 31.12.21: 1,64%, løpetid 15 år		
Låneopptak 2021 – innvilget kr 14 500 000	2 013 283	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo 31.12		2 013 283
Beregnet innfrielsesdato: 21.07.2036		

**Sum langsiktig gjeld** **10 449 217**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år** **2021**

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 826 603

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt på andeler	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13537169-10	84	29 293	2 460 612
	4	29 001	116 004
	4	28 747	114 988
	36	28 370	1 021 320
	2	27 966	55 932
	2	27 702	55 404
	8	27 382	219 056
	4	26 431	105 724
	144		
Lån Husbanken 13537169-30	84	30 267	2 542 428
	4	29 965	119 860
	4	29 703	118 812
	36	29 314	1 055 304
	2	28 895	57 790
	2	28 623	57 246
	8	28 292	226 336
	4	27 310	109 240
	144		
Lån Sparebanken Vest 36223278188	0	0	0
Lån Handelsbanken 95217523983	84	14 214	1 193 976
	4	14 073	56 292
	4	13 949	55 796
	36	13 766	495 576
	2	13 570	27 140
	2	13 442	26 884
	8	13 287	106 296
	4	12 826	51 304
	144		

## Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>2 423 087</b>	<b>1 616 362</b>
Periodens resultat	426 224	2 142 597
Årets avskrivninger	83 186	83 186
Opptak lån	2 013 283	0
Avdrag lån	-3 232 908	-1 419 058
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-710 215</b>	<b>806 725</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 712 872</b>	<b>2 423 087</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## 18 Årregnskap m...


Name Date  
**Jordan, Christina** 2022-03-14

Identification

 **bankID**  
PÅ MOBIL Jordan, Christina


Name Date  
**Rojas, Cristopher Gerald** 2022-03-14

Identification

 **bankID**  
PÅ MOBIL Rojas, Cristopher Gerald


Name Date  
**Bødtker, Eugen Kristian** 2022-03-14

Identification

 **bankID**  
Bødtker, Eugen Kristian

Name Date  
**Tangvold, Øistein** 2022-03-14

Identification

 **bankID**  
PÅ MOBIL Tangvold, Øistein

Name Date  
**Clausen, Per Kåre** 2022-03-15

Identification

 **bankID**  
Clausen, Per Kåre



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



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Landås Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Landås Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som 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 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 borettslagets 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. 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tynset
Bodo	Knaflvik	Stavanger	Ålesund
Drammen	Kristiansand		

Penneo Dokumentnøkkel: FGKNB-Z71NQM-4AAX-1Y64W-X3EXU-OILQ5



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.

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 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 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 15. mars 2022  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-15 11:34:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FGKNB-Z71NQM-4A4OX-1Y64W-X3EXU-OILQ5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>