



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 919 106
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LANDBU EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nøisomhed Fannestrandvegen 125 6419 MOLDE

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:	Stig O. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		560 273	559 690
Sum inntekter		560 273	559 690
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	163 000	163 000
Annen driftskostnad		170 378	64 835
Sum kostnader		333 378	227 835
Driftsresultat		226 895	331 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	387
Annen finansinntekt		872	811
Sum finansinntekter		914	1 198
Annen rentekostnad		45 142	56 232
Sum finanskostnader		45 142	56 232
Netto finans		-44 228	-55 035
Ordinært resultat før skattekostnad		182 667	276 820
Skattekostnad på ordinært resultat	3	42 387	63 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 280	213 719
Årsresultat		140 280	213 719
Årsresultat etter minoritetsinteresser		140 280	213 719
Totalresultat		140 280	213 719
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		140 280	213 719
Sum overføringer og disponeringer	4	140 280	213 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	28 386	70 773
Sum immaterielle eiendeler		28 386	70 773
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 381 333	4 530 333
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	91 000	105 000
Sum varige driftsmidler		4 472 333	4 635 333
Sum anleggsmidler		4 500 719	4 706 106
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer		90 204	79 262
Andre kortsiktige fordringer		6 197	
Sum fordringer		96 401	79 262
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		392 996	188 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 996	188 945
Sum omløpsmidler		489 397	268 207
SUM EIENDELER		4 990 116	4 974 313

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		119 367	259 648
Sum opptjent egenkapital		-119 367	-259 648
Sum egenkapital		3 080 633	2 940 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 868 369	2 010 278
Sum annen langsiktig gjeld		1 868 369	2 010 278
Sum langsiktig gjeld		1 868 369	2 010 278
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		22 681	2 625
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		18 434	19 444
Annen kortsiktig gjeld			1 614
Sum kortsiktig gjeld		41 114	23 683
Sum gjeld		1 909 484	2 033 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 990 116	4 974 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 684788

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 919 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDBU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nøisomhed
Fannestrandvegen 125
6419 MOLDE

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: Stig O. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 981 919 106
LANDBU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		560 273	559 690
Sum inntekter		560 273	559 690
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	163 000	163 000
Annen driftskostnad		170 378	64 835
Sum kostnader		333 378	227 835
Driftsresultat		226 895	331 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	387
Annen finansinntekt		872	811
Sum finansinntekter		914	1 198
Annen rentekostnad		45 142	56 232
Sum finanskostnader		45 142	56 232
Netto finans		-44 228	-55 035
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	42 387	63 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 280	213 719
Årsresultat		140 280	213 719
Årsresultat etter minoritetsinteresser		140 280	213 719
Totalresultat		140 280	213 719
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		140 280	213 719
Sum overføringer og disponeringer	4	140 280	213 719



Organisasjonsnr: 981 919 106
LANDBU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	28 386	70 773
Sum immaterielle eiendeler		28 386	70 773
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 381 333	4 530 333
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	91 000	105 000
Sum varige driftsmidler		4 472 333	4 635 333
Sum anleggsmidler		4 500 719	4 706 106
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer		90 204	79 262
Andre kortsiktige fordringer		6 197	
Sum fordringer		96 401	79 262
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		392 996	188 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 996	188 945
Sum omløpsmidler		489 397	268 207
SUM EIENDELER		4 990 116	4 974 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		119 367	259 648
Sum opptjent egenkapital		-119 367	-259 648
Sum egenkapital		3 080 633	2 940 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 868 369	2 010 278
Sum annen langsiktig gjeld		1 868 369	2 010 278
Sum langsiktig gjeld		1 868 369	2 010 278
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		22 681	2 625
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		18 434	19 444
Annen kortsiktig gjeld			1 614
Sum kortsiktig gjeld		41 114	23 683
Sum gjeld		1 909 484	2 033 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 990 116	4 974 313



Organisasjonsnr: 981 919 106
LANDBU EIENDOM AS

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



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Landbu Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Landbu Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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>

Molde, 30. juni 2022

BDO AS

Roald Viken

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Landbu Eiendom AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		560 273	559 690
Sum driftsinntekter		560 273	559 690
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	163 000	163 000
Annen driftskostnad		170 378	64 835
Sum driftskostnader		333 378	227 835
Driftsresultat		226 895	331 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	387
Annen finansinntekt		872	811
Annen rentekostnad		45 142	56 232
Resultat av finansposter		-44 228	-55 035
Ordinært resultat før skattekostnad		182 667	276 820
Skattekostnad på ordinært resultat	3	42 387	63 101
Årsresultat		140 280	213 719
Overføringer			
Overført til udekket tap		-140 280	-213 719
Sum overføringer	4	140 280	213 719



Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	28 386	70 773
Sum immaterielle eiendeler		28 386	70 773
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 381 333	4 530 333
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	91 000	105 000
Sum varige driftsmidler		4 472 333	4 635 333
Sum anleggsmidler		4 500 719	4 706 106
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		90 204	79 262
Andre kortsiktige fordringer		6 197	0
Sum fordringer		96 401	79 262
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		392 996	188 945
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		392 996	188 945
Sum omløpsmidler		489 397	268 207
Sum eiendeler		4 990 116	4 974 313



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-119 367	-259 648
Sum opptjent egenkapital		-119 367	-259 648
Sum egenkapital		3 080 633	2 940 352
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 868 369	2 010 278
Sum annen langsiktig gjeld		1 868 369	2 010 278
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		22 681	2 625
Skyldig offentlige avgifter		18 434	19 444
Annen kortsiktig gjeld		0	1 614
Sum kortsiktig gjeld		41 114	23 683
Sum gjeld		1 909 484	2 033 961
Sum egenkapital og gjeld		4 990 116	4 974 313

Molde, den / 2022
Styret i Landbu Eiendom AS

Erik Berg
styremedlem / daglig leder

Stig O. Jacobsen
styreleder

Frode Angvik Jacobsen
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	6 250 664	2 137 230	8 387 894
= Anskaffelseskost 31.12.21	6 250 664	2 137 230	8 387 894
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 869 331	2 046 230	3 915 561
= Bokført verdi 31.12.21	4 381 333	91 000	4 472 333
Årets ordinære avskrivninger	149 000	14 000	163 000
Økonomisk levetid	0-50 år	10-20 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	42 387	63 101
Skattekostnad ordinært resultat	42 387	63 101
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	182 667	276 820
Permanente forskjeller	10 000	10 000
Endring i midlertidige forskjeller	-30 828	-50 490
Anvendelse av fremførbart underskudd	-161 839	-236 330
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	445 538	414 710	-30 828
Sum	445 538	414 710	-30 828
Akkumulert fremførbart underskudd	-574 567	-736 406	-161 839
Grunnlag for utsatt skattefordel	-129 029	-321 697	-192 667
Utsatt skattefordel (22 %)	-28 386	-70 773	-42 387



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	3 200 000	-259 648	2 940 352
Årets resultat		140 280	140 280
Pr 31.12	3 200 000	-119 367	3 080 633

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	1 159 725	1 300 734
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 868 369	2 010 278
Sum	1 868 369	2 010 278
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 381 333	4 530 333
Sum	4 381 333	4 530 333