



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 892 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S LANDÅSVEIEN 5 & 7
Forretningsadresse: Åslia 43
5115 ULSET

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: Svein Lundberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetaling fra andelshavere		485 710	484 131
Sum inntekter		485 710	484 131
Kostnader			
Lønnskostnad	4	29 710	29 357
Avskrivning på driftsmidler	1	103 193	123 193
Annen driftskostnad	4	258 661	184 541
Sum kostnader		391 564	337 091
Driftsresultat		94 146	147 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			314
Sum finansinntekter			314
Annen finanskostnad		55 116	64 714
Sum finanskostnader		55 116	64 714
Netto finans		-55 116	-64 400
Ordinært resultat før skattekostnad		39 030	82 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 030	82 640
Årsresultat		39 030	82 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 030	82 640
Totalresultat		39 030	82 640
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		39 030	82 640
Sum overføringer og disponeringer		39 030	82 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 233 549	2 324 742
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		38 000	50 000
Sum varige driftsmidler		2 271 549	2 374 742
Sum anleggsmidler		2 271 549	2 374 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 910
Sum fordringer			1 910
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		446 618	413 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 618	413 179
Sum omløpsmidler		446 618	415 089
SUM EIENDELER		2 718 167	2 789 831
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		808 429	769 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		808 429	769 398
Sum egenkapital	2	908 429	869 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 792 114	1 904 918
Sum annen langsiktig gjeld		1 792 114	1 904 918
Sum langsiktig gjeld		1 792 114	1 904 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 092	1 367
Skyldig offentlige avgifter		12 130	10 827
Annen kortsiktig gjeld		3 403	3 321
Sum kortsiktig gjeld		17 625	15 515
Sum gjeld		1 809 739	1 920 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 718 167	2 789 831



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 521786

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 892 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S LANDÅSVEIEN 5 & 7
Forretningsadresse: Åslia 43
5115 ULSET

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: Svein Lundberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 930 892 386
A/S LANDÅSVEIEN 5 & 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetaling fra andelshavere		485 710	484 131
Sum inntekter		485 710	484 131
Kostnader			
Lønnskostnad	4	29 710	29 357
Avskrivning på driftsmidler	1	103 193	123 193
Annen driftskostnad	4	258 661	184 541
Sum kostnader		391 564	337 091
Driftsresultat		94 146	147 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			314
Sum finansinntekter			314
Annen finanskostnad		55 116	64 714
Sum finanskostnader		55 116	64 714
Netto finans		-55 116	-64 400
Ordinært resultat før skattekostnad		39 030	82 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 030	82 640
Årsresultat		39 030	82 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 030	82 640
Totalresultat		39 030	82 640
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		39 030	82 640
Sum overføringer og disponeringer		39 030	82 640



Organisasjonsnr: 930 892 386
A/S LANDÅSVEIEN 5 & 7

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 233 549	2 324 742
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		38 000	50 000
Sum varige driftsmidler		2 271 549	2 374 742
Sum anleggsmidler		2 271 549	2 374 742

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer			1 910
Sum fordringer			1 910

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		446 618	413 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 618	413 179
Sum omløpsmidler		446 618	415 089

SUM EIENDELER		2 718 167	2 789 831
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		808 429	769 398
Sum opptjent egenkapital		808 429	769 398

Sum egenkapital	2	908 429	869 398
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 792 114	1 904 918
Sum annen langsiktig gjeld		1 792 114	1 904 918
Sum langsiktig gjeld		1 792 114	1 904 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 092	1 367
Skyldig offentlige avgifter		12 130	10 827
Annen kortsiktig gjeld		3 403	3 321
Sum kortsiktig gjeld		17 625	15 515
Sum gjeld		1 809 739	1 920 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 718 167	2 789 831



Organisasjonsnr: 930 892 386
A/S LANDÅSVEIEN 5 & 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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



Til generalforsamlingen i AS Landåsveien 5 & 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AS Landåsveien 5 & 7 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 39.030,-. 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 resultat 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. 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 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 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 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.

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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 selskapets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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, 23. Juni 2022

Colin Lundekvam
Statsautorisert revisor



Årsberetning 2021 – AS Landåsveien 5 & 7

Virksomhetsområdet til AS Landåsveien 5 & 7 er boligutleie med lokalisering i Bergen.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefravær har vært 0. Det har ikke vært rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Styret har bestått av 1 mann og to kvinner i 2021.

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Selskapets driftsinntekter for 2021 er kr 485 710. I dette beløpet er husleie fra aksjonærene kr 481 680,00 (481 680 fra 2020).

Selskapets årsresultat 2021 er overskudd på kr 39 030 mot overskudd på kr 82 640,00 i 2020.

Pantegjeld – langsiktig gjeld 2021 – er kr 1 792 114,00 mot kr 1 904 918,00 i 2020.

Anleggsmidler – varige driftsmidler 2021 er kr 2 271 549 mot kr 2 374 742 i 2020.

Selskapets egenkapital var ved utgangen av året 2021 kr 908 429 mot kr 869 398 i 2020.

Styret mener at informasjonen gitt her i årsberetningen gir en rettvise oversikt av eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat for AS Landåsveien 5 & 7. Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Bergen, 10.06.2022.

Elin Mari Riksheim (sign)
Styreleder

Juni M Fløysand (sign)
Styremedlem

Odd Atle Olsen (sign)
Styremedlem

Svein Lundberg (sign)
Daglig leder



NOTER 2021
AS LANDÅSVEIEN 5 & 7

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk for små foretak

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Med leveringstidspunktet menes tidspunktet for overgang av risiko og kontroll knyttet til det leverte.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

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. Leasing av driftsmidler er kostnadsført. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

Fordringer

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

NOTE 1 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for av varige driftsmidler.

Tekst	Bygg	Påkostning	Påkostning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	363 139	622 149	2 824 768	14 276	3 824 332
+ Tilgang		0	0		0
- Avgang					0
= Anskaffelseskost 31.12.	363 139	622 149	2 824 768	14 276	3 824 332
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-584 149	-877 441	0	-1 461 590
= Bokført verdi pr. 31.12.	363 139	38 000	1 947 327	14 276	2 362 742
Årets ordinære avskrivninger		12 000	91 193		103 193
Forventet økonomisk levetid (år)		10	50		-

NOTE 2 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	769 398	869 398
Årets resultat		39 031	39 031
Pr. 31.12.	100 000	808 429	908 429



NOTER 2021
AS LANDÅSVEIEN 5 & 7

NOTE 3 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Selskapet har en aksjekapital på kr. 100.000,- fordelt på 8 aksjer à kr. 12.500,-.

Selskapets aksjonærer	Aksjer	Eier / stemmeandel
Harald Eilertsen	1	12,5 %
Brage Breivik / Elin Mari Riksheim (Styreleder)	1	12,5 %
Odd Atle Olsen (styremedlem)	1	12,5 %
Elin Lid / Juni Mikkeline Fløysand (Styremedlem)	1	12,5 %
Gerd Algerøy	1	12,5 %
Kristine Vårdal	1	12,5 %
Endre Wolf / Maria Karolina Jonsson (varamedlem)	1	12,5 %
Hergunn Trengereid	1	12,5 %
Sum antall	8	100 %

NOTE 4 - ANSATTE, GODTGJØRELSE, HONORARER M.V.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	23 730	23 730
Arbeidsgiveravgift	3 980	3 627
Annen godtgjørelse	2 000	2 000
Sum	29 710	29 357

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon
Selskapet har ikke etablert en slik ordning.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønninger	14 000	0
Annen godtgjørelse	0	0

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg på følgende tjenester (inkl. mva) :	2021	2020
Lovpålagt revisjon	5 425	5 425
Utarbeidelse regnskap/ligningspapirer	4 650	4 650
Sum honorar til revisor	10 075	10 075

NOTE 5 - FORDRINGER OG GJELD / PANSTILLELSER OG GARANTIER

	2021	2020
Gjeld som forfaller med mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	1 000 000	1 100 000
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0

Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende :		
Langsiktig gjeld	1 792 114	1 904 918
Kortsiktig gjeld	0	0
Sum	1 792 114	1 904 918

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Landåsveien 5-7	2 271 549	2 374 742
Sum	2 271 549	2 374 742