



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Asgeir Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 254 740	2 249 940
Sum inntekter		2 254 740	2 249 940
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 394	73 618
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	653 253	684 220
Annen driftskostnad	1	1 062 789	1 310 355
Sum kostnader		1 784 436	2 068 193
Driftsresultat		470 304	181 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	4
Annen finansinntekt		18 195	18 047
Sum finansinntekter		18 218	18 051
Annen rentekostnad		373 563	241 972
Sum finanskostnader		373 563	241 972
Netto finans		-355 345	-223 921
Ordinært resultat før skattekostnad		114 959	-42 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 959	-42 173
Årsresultat		114 959	-42 173
Årsresultat etter minoritetsinteresser		114 959	-42 173
Totalresultat		114 959	-42 173
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		114 959	
Overført fra annen egenkapital			-42 173
Sum overføringer og disponeringer		114 959	-42 173



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	8 685 927	9 339 180
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		8 685 927	9 339 180
Sum anleggsmidler		8 685 927	9 339 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 510	52 155
Andre kortsiktige fordringer		116 119	121 011
Sum fordringer		181 629	173 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		665 626	554 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 626	554 952
Sum omløpsmidler		847 256	728 118
SUM EIENDELER		9 533 183	10 067 298
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	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 229 597	1 114 638
Sum opptjent egenkapital		1 229 597	1 114 638
Sum egenkapital		1 331 597	1 216 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 927 578	8 580 831
Øvrig langsiktig gjeld	3	176 000	176 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 103 578	8 756 831
Sum langsiktig gjeld		8 103 578	8 756 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 518	26 121
Skyldig offentlige avgifter		4 733	2 453
Annen kortsiktig gjeld		73 757	65 255
Sum kortsiktig gjeld		98 007	93 829
Sum gjeld		8 201 585	8 850 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 533 183	10 067 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 420653

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Asgeir Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 931 346 067
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 254 740	2 249 940
Sum inntekter		2 254 740	2 249 940
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 394	73 618
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	653 253	684 220
Annen driftskostnad	1	1 062 789	1 310 355
Sum kostnader		1 784 436	2 068 193
Driftsresultat		470 304	181 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	4
Annen finansinntekt		18 195	18 047
Sum finansinntekter		18 218	18 051
Annen rentekostnad		373 563	241 972
Sum finanskostnader		373 563	241 972
Netto finans		-355 345	-223 921
Ordinært resultat før skattekostnad		114 959	-42 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 959	-42 173
Årsresultat		114 959	-42 173
Årsresultat etter minoritetsinteresser		114 959	-42 173
Totalresultat		114 959	-42 173
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		114 959	
Overført fra annen egenkapital			-42 173
Sum overføringer og disponeringer		114 959	-42 173



Organisasjonsnr: 931 346 067
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP IV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 3	8 685 927	9 339 180
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		8 685 927	9 339 180
Sum anleggsmidler		8 685 927	9 339 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 510	52 155
Andre kortsiktige			
fordringer		116 119	121 011
Sum fordringer		181 629	173 166
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		665 626	554 952
Sum bankinnskudd,		665 626	554 952
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		847 256	728 118
SUM EIENDELER		9 533 183	10 067 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 229 597	1 114 638
Sum opptjent egenkapital		1 229 597	1 114 638



Sum egenkapital	1 331 597	1 216 638
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3	7 927 578	8 580 831
Øvrig langsiktig gjeld 3	176 000	176 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 103 578	8 756 831
Sum langsiktig gjeld	8 103 578	8 756 831
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 518	26 121
Skyldig offentlige avgifter	4 733	2 453
Annen kortsiktig gjeld	73 757	65 255
Sum kortsiktig gjeld	98 007	93 829
Sum gjeld	8 201 585	8 850 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 533 183	10 067 298



Organisasjonsnr: 931 346 067
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

AS Landåsleitet Boligselskap IV

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 5XSC5-U55J1-MJP31-UDU4O-553WF-AZG03

Org.nr.: 931 346 067

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

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		2 254 740	2 249 940
Sum driftsinntekter		2 254 740	2 249 940
Lønnskostnad	1	68 394	73 618
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	653 253	684 220
Annen driftskostnad	1	1 062 789	1 310 355
Sum driftskostnader		1 784 436	2 068 193
Driftsresultat		470 304	181 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	4
Annen finansinntekt		18 195	18 047
Annen rentekostnad		373 563	241 972
Resultat av finansposter		-355 345	-223 921
Resultat før skattekostnad		114 959	-42 173
Resultat		114 959	-42 173
Årsresultat		114 959	-42 173
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		114 959	0
Overført fra annen egenkapital		0	42 173
Sum overføringer		114 959	-42 173

Penneo Dokumentnøkkel: 5XSC5-U55J1-MJP31-JDU40-553WF-AZG03



Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	8 685 927	9 339 180
Sum varige driftsmidler		8 685 927	9 339 180
Sum anleggsmidler		8 685 927	9 339 180
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		65 510	52 155
Andre kortsiktige fordringer		116 119	121 011
Sum fordringer		181 629	173 166
Bankinnskudd, kontanter o.l.		665 626	554 952
Sum omløpsmidler		847 256	728 118
Sum eiendeler		9 533 183	10 067 298

Penneo Dokumentnøkkel: SXSC5-U55J1-MJP31-UDU4O-553WF-AZG03

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

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 229 597	1 114 638
Sum opptjent egenkapital		1 229 597	1 114 638
Sum egenkapital		1 331 597	1 216 638
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 927 578	8 580 831
Øvrig langsiktig gjeld	3	176 000	176 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 103 578	8 756 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 518	26 121
Skyldig offentlige avgifter		4 733	2 453
Annen kortsiktig gjeld		73 757	65 255
Sum kortsiktig gjeld		98 007	93 829
Sum gjeld		8 201 585	8 850 660
Sum egenkapital og gjeld		9 533 183	10 067 298

Bergen, 24.01.2024
Styret i AS Landåsleitet Boligselskap IV

Birgitte Giæver Gangdal Eknes
forretningsfører

Asgeir Thomassen
styreleder

Fatima Fowski Al-Ali
styremedlem

Jakob Hauge Moe
styremedlem



Noter 2023

AS Landåsleitet Boligselskap IV

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 5XSC5-U55J1-MJP31-UDU4O-553WF-AZGO3



Noter 2023

AS Landåsleitet Boligselskap IV

Note 1 Lønn og godtgjørelser

Det er utbetalt kr 36 800 i styrehonorar og kr 21 000 i vaktmesterlønn. Arbeidsgiveravgift utgjør kr 8 452 og feriepenger kr 2 142

Forretningsfører

Kostnadsført honorar for 2023 utgjør kr 39 412 inklusiv mva.

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	15 292 488	15 292 488
= Anskaffelseskost 31.12.23	15 292 488	15 292 488
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 606 561	6 606 561
= Bokført verdi 31.12.23	8 685 927	8 685 927
Årets ordinære avskrivninger	653 253	653 253

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

Note 3 Pantstillelser/langsiktig gjeld

	2023	2022
Pantesikret gjeld	7 927 578	8 580 831
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (eiendommer)	8 685 927	9 339 180

Lån i Husbanken pr 31.12 lyder på kr 1 462 500.

Lån i Fana sparebank pr 31.12 lyder på kr 6 465 078.

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 4 553 445.



Noter 2023

AS Landåsleitet Boligselskap IV

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 borett til selskapets leiligheter, slik at 1 aksje gir borett til 1 leilighet. Se aksjonærliste.

Styreleder og styremedlemmer har hver 1 aksje.

Penneo Dokumentnøkkel: 5XSC5-U55J1-MJP31-UDU4O-553WF-AZG03



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."

Asgeir Thomassen

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-3097047

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-01-24 12:22:14 UTC



Jakob Hauge Moe

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2420827

IP: 84.202.xxx.xxx

2024-01-28 10:40:55 UTC



Fatima Fowsi Al-Ali

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2176673

IP: 109.189.xxx.xxx

2024-01-28 17:29:49 UTC



Birgitte Giæver Eknes

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2720773

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-01-30 14:28:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5XSC5-U55J1-MJP31-UDU40-553VF-AZG03

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/validator>



Til generalforsamlingen i AS Landåsleitet Boligselskap IV

RSM Norge AS

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Landåsleitet Boligselskap IV som viser et overskudd på NOK 114 959. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 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 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. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Bergen, 31. januar 2024

RSM Norge AS

Fredrik Evehøsen Hansen

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.