



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 218 900
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDÅS UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Vestbo BBL
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: Kenneth Lund Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		94 116	89 175
Sum kostnader		94 116	89 175
Driftsresultat		-94 116	-89 175
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 116	-89 175
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-20 706	-19 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 410	-69 556
Årsresultat		-73 410	-69 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-73 410	-69 556
Sum overføringer og disponeringer		-73 410	-69 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	64 525	43 819
Sum immaterielle eiendeler		64 525	43 819
Sum anleggsmidler		64 525	43 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	4 703 939	4 206 589
Sum omløpsmidler		4 703 939	4 206 589
SUM EIENDELER		4 768 464	4 250 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-228 768	-155 358
Sum opptjent egenkapital		-228 768	-155 358
Sum egenkapital		-198 768	-125 358
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	11 261	10 750
Annen kortsiktig gjeld	5	4 955 971	4 365 016
Sum kortsiktig gjeld		4 967 232	4 375 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		4 967 232	4 375 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 768 464	4 250 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 687788

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 218 900
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDÅS UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Vestbo BBL
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: Kenneth Lund Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 922 218 900
LANDÅS UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		94 116	89 175
Sum kostnader		94 116	89 175
Driftsresultat		-94 116	-89 175
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-20 706	-19 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 410	-69 556
Årsresultat		-73 410	-69 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-73 410	-69 556
Sum overføringer og disponeringer		-73 410	-69 556



Organisasjonsnr: 922 218 900
LANDÅS UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	64 525	43 819
Sum immaterielle eiendeler		64 525	43 819
Sum anleggsmidler		64 525	43 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	4 703 939	4 206 589
Sum omløpsmidler		4 703 939	4 206 589
SUM EIENDELER		4 768 464	4 250 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-228 768	-155 358
Sum opptjent egenkapital		-228 768	-155 358
Sum egenkapital		-198 768	-125 358
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	11 261	10 750
Annen kortsiktig gjeld	5	4 955 971	4 365 016
Sum kortsiktig gjeld		4 967 232	4 375 766
Sum gjeld		4 967 232	4 375 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 768 464	4 250 408



Organisasjonsnr: 922 218 900
LANDÅS UTBYGGING 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



Landås Utbygging AS
Org.nr: 922 218 900

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Landås Utbygging AS

Org.nr: 922 218 900

Resultatregnskap 31.01-31.12

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		<u>94 116</u>	<u>89 175</u>
Sum driftskostnader		<u>94 116</u>	<u>89 175</u>
Driftsresultat		<u>-94 116</u>	<u>-89 175</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-94 116</u>	<u>-89 175</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>-20 706</u>	<u>-19 619</u>
Årsresultat		<u>-73 410</u>	<u>-69 556</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-73 410	-69 556



Landås Utbygging AS

Org.nr: 922 218 900

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	<u>64 525</u>	<u>43 819</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>64 525</u>	<u>43 819</u>
Sum anleggsmidler		<u>64 525</u>	<u>43 819</u>
Omløpsmidler			
Varer	4	<u>4 703 939</u>	<u>4 206 589</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 703 939</u>	<u>4 206 589</u>
Sum eiendeler		<u>4 768 464</u>	<u>4 250 408</u>



Landås Utbygging AS

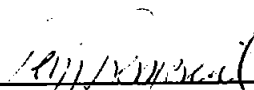
Org.nr: 922 218 900

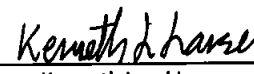
Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	<u>-228 768</u>	<u>-155 358</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-228 768</u>	<u>-155 358</u>
Sum egenkapital		<u>-198 768</u>	<u>-125 358</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		11 261	10 750
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>4 955 971</u>	<u>4 365 016</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 967 232</u>	<u>4 375 766</u>
Sum gjeld		<u>4 967 232</u>	<u>4 375 766</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 768 464</u>	<u>4 250 408</u>

31. desember 2023
Bergen, 11. mars 2024


Lørgen Pedersen
styreleder


Terje Lægland Trengereid
styremedlem


Kenneth Lund Larsen
styremedlem



Landås Utbygging AS

Org.nr: 922 218 900

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et datterselskap til VESTBO BBL. VESTBO BBL utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til: VESTBO BBL, postboks 1947 Nordnes, 5917 Bergen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Prosjekter/varelager

Varelageret består av boligprosjekter i egenregi.

Prosjekter under planlegging er oppført i balansen til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er antatt salgspris fratrukket salgskostnader.

Prosjekter under utførelse behandles regnskapsmessig etter metoden for løpende avregning uten fortjeneste. Forventet tap på prosjekter kostnadsføres når dette anses som sannsynlig utfall, mens gevinst inntektsføres når prosjektet er fullført. Utført ikke fakturert produksjon inngår i beholdningen av prosjekter under utførelse.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Landås Utbygging AS

Org.nr: 922 218 900

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	20 706	-19 619
Årets totale skattekostnad	<u>20 706</u>	<u>-19 619</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-94 116	-89 175
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-219 898</u>	<u>-105 125</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-314 014</u>	<u>-194 300</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Varebeholdning	<u>462 690</u>	<u>242 794</u>
Sum	<u>462 690</u>	<u>242 794</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-755 985</u>	<u>-441 971</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-293 295</u>	<u>-199 177</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-64 525	-43 819



Landås Utbygging AS

Org.nr: 922 218 900

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.23	30 000	-155 358	-125 358
Årsresultat	0	-73 410	-73 410
Egenkapital 31.12.23	30 000	-228 768	-198 768

Selskapets egenkapital er negativ da selskapet har løpende kostnader til utviklingen av tomteområdet og ingen løpende inntekter. Morselskapet vil tilføre selskapet tilstrekkelig med likvider for videre drift og realisering av prosjektet.

Note 4 - Varer

	2023	2022
Beholdning av egenregiprojekter under planlegging	4 703 939	4 206 589

Varebeholdning består i det vesentligste av tomt anskaffet for boligutviklingsformål.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	4 955 970	4 363 385



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Landås Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landås Utbygging AS som 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 15. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GYBK2-3UXQJ-E66L2-6567A-5FOKQ-1KG88



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-15 20:22:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GYBK2-3UXQJ-E66L2-6567A-5FOKQ-1KG88

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>