



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 366 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP II
Forretningsadresse: Valkendorfsгатen 2A
5012 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trine Maren Kronhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 682 046	1 569 236
Sum inntekter		1 682 046	1 569 236
Kostnader			
Lønnskostnad	1	55 111	51 351
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	368 092	368 092
Annen driftskostnad	1	1 024 984	883 162
Sum kostnader		1 448 188	1 302 604
Driftsresultat		233 858	266 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 185	62
Annen finansinntekt		15 330	13 727
Sum finansinntekter		20 515	13 789
Annen rentekostnad		183 398	193 228
Sum finanskostnader		183 398	193 228
Netto finans		-162 883	-179 439
Resultat før skattekostnad		70 975	87 193
Årsresultat		70 975	87 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		70 975	87 193
Totalresultat		70 975	87 193
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		70 975	87 193
Sum overføringer og disponeringer		70 975	87 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	6 232 014	6 600 106
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 232 014	6 600 106
Sum anleggsmidler		6 232 014	6 600 106
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 380	6 097
Andre kortsiktige fordringer		46 342	34 102
Sum fordringer		54 722	40 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		497 651	371 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 651	371 191
Sum omløpsmidler		552 372	411 390
SUM EIENDELER		6 784 386	7 011 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		289 845	360 820
Sum opptjent egenkapital		-289 845	-360 820
Sum egenkapital		-189 045	-260 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 717 632	7 085 724
Gjeldsbrev leieboere	3	96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 813 632	7 181 724
Sum langsiktig gjeld		6 813 632	7 181 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 081	2 666
Skyldig offentlige avgifter		922	
Annen kortsiktig gjeld		89 796	87 126
Sum kortsiktig gjeld		159 799	89 792
Sum gjeld		6 973 431	7 271 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 784 386	7 011 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 439398

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 366 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP II
Forretningsadresse: Valkendorfsгатen 2A
5012 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trine Maren Kronhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 931 366 432
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 682 046	1 569 236
Sum inntekter		1 682 046	1 569 236
Kostnader			
Lønnskostnad	1	55 111	51 351
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	368 092	368 092
Annen driftskostnad	1	1 024 984	883 162
Sum kostnader		1 448 188	1 302 604
Driftsresultat		233 858	266 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 185	62
Annen finansinntekt		15 330	13 727
Sum finansinntekter		20 515	13 789
Annen rentekostnad		183 398	193 228
Sum finanskostnader		183 398	193 228
Netto finans		-162 883	-179 439
Resultat før skattekostnad		70 975	87 193
Årsresultat		70 975	87 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		70 975	87 193
Totalresultat		70 975	87 193
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		70 975	87 193
Sum overføringer og disponeringer		70 975	87 193



Organisasjonsnr: 931 366 432
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP II

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	6 232 014	6 600 106
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 232 014	6 600 106
Sum anleggsmidler		6 232 014	6 600 106

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 380	6 097
Andre kortsiktige fordringer		46 342	34 102
Sum fordringer		54 722	40 199

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		497 651	371 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 651	371 191
Sum omløpsmidler		552 372	411 390

SUM EIENDELER **6 784 386** **7 011 496**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800

Opptjent egenkapital

Udekket tap		289 845	360 820
Sum opptjent egenkapital		-289 845	-360 820



Sum egenkapital		-189 045	-260 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 717 632	7 085 724
Gjeldsbrev leieboere	3	96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 813 632	7 181 724
Sum langsiktig gjeld		6 813 632	7 181 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 081	2 666
Skyldig offentlige avgifter		922	
Annen kortsiktig gjeld		89 796	87 126
Sum kortsiktig gjeld		159 799	89 792
Sum gjeld		6 973 431	7 271 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 784 386	7 011 496



Organisasjonsnr: 931 366 432
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



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

Til generalforsamlingen i AS Landåsleitet Boligselskap II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Landåsleitet Boligselskap II som viser et overskudd på NOK 70 975. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 forretningsførerens 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





Revisors beretning for AS Landåsleitet Boligselskap II, 2024

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/revisjonsberetninger>

Bergen, 4. februar 2025
RSM Norge AS

Fredrik Evensen Hansen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

AS Landåsleitet Boligselskap II

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: QUHB4-AVW0-OG6VC-32BXP-5LHL7-JG020

Org.nr.: 931 366 432

**Resultatregnskap****AS Landåsleitet Boligselskap II**

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 682 046	1 569 236
Sum driftsinntekter		1 682 046	1 569 236
Lønnskostnad	1	55 111	51 351
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	368 092	368 092
Annen driftskostnad	1	1 024 984	883 162
Sum driftskostnader		1 448 188	1 302 604
Driftsresultat		233 858	266 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 185	62
Annen finansinntekt		15 330	13 727
Annen rentekostnad		183 398	193 228
Resultat av finansposter		-162 883	-179 439
Resultat før skattekostnad		70 975	87 193
Resultat		70 975	87 193
Årsresultat		70 975	87 193
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		70 975	87 193
Sum overføringer		70 975	87 193

Penneo Dokumentnøkkel: QUHB4-AVW0-OG6VC-32BXP-5LHL7-JGOZO



Balanse

AS Landåsleitet Boligselskap II

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	6 232 014	6 600 106
Sum varige driftsmidler		<u>6 232 014</u>	<u>6 600 106</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 232 014</u>	<u>6 600 106</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 380	6 097
Andre kortsiktige fordringer		46 342	34 102
Sum fordringer		<u>54 722</u>	<u>40 199</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		497 651	371 191
Sum omløpsmidler		<u>552 372</u>	<u>411 390</u>
Sum eiendeler		6 784 386	7 011 496

Penneo Dokumentnøkkel: QUHB4-AVWH0-OG6VC-3ZBXP-5LHL7-JGOZO

**Balanse**

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-289 845	-360 820
Sum opptjent egenkapital		-289 845	-360 820
Sum egenkapital		-189 045	-260 020
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 717 632	7 085 724
Gjeldsbrev leieboere	3	96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 813 632	7 181 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 081	2 666
Skyldig offentlige avgifter		922	0
Annen kortsiktig gjeld		89 796	87 126
Sum kortsiktig gjeld		159 799	89 792
Sum gjeld		6 973 431	7 271 516
Sum egenkapital og gjeld		6 784 386	7 011 496

Bergen, 31.01.2025
Styret i AS Landåsleitet Boligselskap II

Camilla Kvamme
styremedlem

Trine Maren Kronhaug
forretningsfører

Øystein Lunde Heggebø
styreleder

Maria Rebnord
styremedlem



Noter 2024

AS Landåsleitet Boligselskap II

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.

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: QUHB4-AVWH0-OG6VC-3ZBXP-5LHL7-JG0Z0



Noter 2024

AS Landåsleitet Boligselskap II

Note 1 Lønn og godtgjørelser

Det er utbetalt kr 46 301 i styrehonorar og kr 2 000 i lønn for dugnad. Arbeidsgiveravgift utgjør kr 6 810.

Forretningsfører

Kostnadsført honorar for 2024 utgjør kr 36 196 inklusiv mva.

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	10 434 765	10 434 765
= Anskaffelseskost 31.12.24	10 434 765	10 434 765
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	4 202 751	4 202 751
= Bokført verdi 31.12.24	6 232 014	6 232 014
Årets ordinære avskrivninger	368 092	368 092

Årets avskrivninger tilsvarer årets avdrag på langsiktig gjeld. Avskrivningsplanen vurderes å være fornuftig.

Note 3 Pantstillelser/langsiktig gjeld

	2024	2023
Pantesikret gjeld	6 717 632	7 085 724
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (eiendommer)	6 232 014	6 600 106

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 4 973 172.

Gjeld til beboere utgjør kr 96 000, og knytter seg til ikke-rentebærende gjeld opprettet ved stiftelse. Gjelden følger borettsinnskuddet og er ikke planlagt tilbakebetalt til noe fastsatt tidspunkt. Beløpet inngår i posten langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.



Noter 2024

AS Landåsleitet Boligselskap II

Note 4 Aksjeeiere mv.

Boligselskapet har 24 aksjonærer som hver eier 1 aksje, hver pålydende kr 4 200. Aksjeeiet er til enhver tid knyttet opp til aksjeeiers boret til 1 av selskapets leiligheter. Styreleder og styremedlemmer har hver 1 aksje, på lik linje med de andre aksjonærene.

Selskapet har ingen ansatte.

Penneo Dokumentnøkkel: QUHB4-AVWH0-OG6VC-32BXP-5LHL7-JGOZO



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."

Kronhaug, Trine Maren

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3782564

IP: 185.41.xxx.xxx

2025-01-31 13:49:43 UTC



Heggebø, Øystein Lunde

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2577844

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-02-02 18:57:51 UTC



Rebnord, Maria

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3722471

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-02-03 10:43:58 UTC



Kvamme, Camilla

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2139795

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-02-03 18:48:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QUHB4-AVVH0-OG6VC-32BXP-5LHL7-JGOZO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.