



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 042 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Landåsleitet Boligselskap III  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 679 982	4 544 085
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 679 982</b>	<b>4 544 085</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	393 645	320 849
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	11 685	8 266
Annen driftskostnad	6,7,8,9	17 583 335	4 146 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 988 665</b>	<b>4 475 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 308 683</b>	<b>68 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		172 382	114 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 382</b>	<b>114 079</b>
Annen rentekostnad		677 072	445 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>677 072</b>	<b>445 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-504 690</b>	<b>-330 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 813 374</b>	<b>-262 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 813 374</b>	<b>-262 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 813 374	-262 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 813 374</b>	<b>-262 377</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 14	27 795 111	27 795 111
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	45 766	57 451
Sum varige driftsmidler		27 840 877	27 852 562
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	5 232 942	5 393 454
Sum finansielle anleggsmidler		5 232 942	5 393 454
Sum anleggsmidler		33 073 819	33 246 016
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		511 165	437 868
Sum fordringer		511 165	437 868
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 444 315	358 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 444 315	358 128
Sum omløpsmidler		2 955 480	795 996
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 029 299</b>	<b>34 042 012</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		14 022 000	14 022 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 022 000</b>	<b>14 022 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	18 810 597	4 997 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 810 597</b>	<b>-4 997 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 788 597</b>	<b>9 024 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	36 856 225	24 108 814
Øvrig langsiktig gjeld		393 600	393 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 249 825</b>	<b>24 502 414</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 243 791	291 332
Skyldige offentlige avgifter		34 389	24 200
Annen kortsiktig gjeld		289 891	199 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 568 071</b>	<b>514 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 817 896</b>	<b>25 017 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 029 299</b>	<b>34 042 012</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587846

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 042 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Landåsleitet Boligselskap III  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 933 042 464  
AS Landåsleitet Boligselskap III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 679 982	4 544 085
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 679 982</b>	<b>4 544 085</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	393 645	320 849
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	11 685	8 266
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9	17 583 335	4 146 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 988 665</b>	<b>4 475 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 308 683</b>	<b>68 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		172 382	114 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 382</b>	<b>114 079</b>
Annen rentekostnad		677 072	445 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>677 072</b>	<b>445 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-504 690</b>	<b>-330 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 813 374</b>	<b>-262 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 813 374</b>	<b>-262 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 813 374	-262 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 813 374</b>	<b>-262 377</b>



Organisasjonsnr: 933 042 464  
AS Landåsleitet Boligselskap III

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 14	27 795 111	27 795 111
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	45 766	57 451
Sum varige driftsmidler		27 840 877	27 852 562

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	5 232 942	5 393 454
Sum finansielle anleggsmidler		5 232 942	5 393 454

Sum anleggsmidler		33 073 819	33 246 016
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		511 165	437 868
Sum fordringer		511 165	437 868

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 444 315	358 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 444 315	358 128

Sum omløpsmidler		2 955 480	795 996
------------------	--	-----------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 029 299</b>	<b>34 042 012</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 022 000	14 022 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 022 000</b>	<b>14 022 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	18 810 597	4 997 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 810 597</b>	<b>-4 997 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 788 597</b>	<b>9 024 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	36 856 225	24 108 814
Øvrig langsiktig gjeld		393 600	393 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 249 825</b>	<b>24 502 414</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 243 791	291 332
Skyldige offentlige avgifter		34 389	24 200
Annen kortsiktig gjeld		289 891	199 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 568 071</b>	<b>514 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 817 896</b>	<b>25 017 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 029 299</b>	<b>34 042 012</b>



Organisasjonsnr: 933 042 464  
AS Landåsleitet Boligselskap III

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke 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 ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48645.00	39649.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	345000.00	281200.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	393645.00	320849.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AS Landåsleitet Boligselskap III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Landåsleitet Boligselskap III som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 ellers 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 internkontroll 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer • medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ullsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: X4HSJ-80WFK-EUDJI-8ISPA-L7JNG-ZHUBU



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. 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.

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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 20.april 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X4HSJ-80WFK-EUDH-8ISPA-L7JN6-ZHUBU



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-20 07:09:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X4HSJ-80WFK-EUJDH-8ISPA-L7JN6-ZHUBU

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>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**As Landåsleitet Boligselskap III  
2022**

---

As Landåsleitet Boligselskap III Org.nr. 933042464

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

As Landåsleitet Boligselskap III  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	4 679 982	4 544 085	4 683 250	5 859 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 679 982</b>	<b>4 544 085</b>	<b>4 683 250</b>	<b>5 859 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	3, 4	345 000	281 200	300 000	330 000
Arbeidsgiveravgift	3	48 645	39 649	38 000	46 000
Avskrivninger	5	11 685	8 266	0	12 000
Felles strøm og varme		361 316	291 080	200 000	330 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 010 334	954 245	968 000	1 081 000
Andre driftskostnader	6	1 205 945	1 066 080	1 100 500	1 172 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	42 263	586 818	5 000	34 000
Vedlikehold	8	639 366	659 408	312 000	237 000
Rehabilitering	9	13 827 995	0	0	20 000 000
Forretningsførsel		165 176	151 488	156 000	167 000
Revisjonshonorar		16 263	12 988	13 000	17 000
Andre konsulentonorarer		37 375	167 293	0	0
Forsikring		277 303	256 992	250 000	311 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 988 665</b>	<b>4 475 507</b>	<b>3 342 500</b>	<b>23 737 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 308 683</b>	<b>68 578</b>	<b>1 340 750</b>	<b>-17 878 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		27 974	4 255	0	0
Andre renteinntekter		144 408	109 824	143 000	143 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 382</b>	<b>114 079</b>	<b>143 000</b>	<b>143 000</b>
Rentekostnader lån		674 903	445 034	416 000	2 227 000
Andre rentekostnader		2 169	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>677 072</b>	<b>445 034</b>	<b>416 000</b>	<b>2 227 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-504 690</b>	<b>-330 955</b>	<b>-273 000</b>	<b>-2 084 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-13 813 374</b>	<b>-262 377</b>	<b>1 067 750</b>	<b>-19 962 000</b>
Til/fra udekket tap		-13 813 374	-262 377	0	0
Sum disponeringer		-13 813 374	-262 377	0	0

Resultatrapport 2022 for As Landåsleitet Boligselskap III

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

As Landåsleitet Boligselskap III

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 14	27 795 111	27 795 111
Andre driftsmidler	5	45 766	57 451
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 840 877</b>	<b>27 852 562</b>
Lån individuell finansiering	11	5 232 942	5 393 454
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 232 942</b>	<b>5 393 454</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 073 819</b>	<b>33 246 016</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		444 170	410 772
Andre fordringer		66 995	27 096
<b>Sum fordringer</b>		<b>511 165</b>	<b>437 868</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		2 435 315	354 378
Skattetrekk		9 000	3 750
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>2 444 315</b>	<b>358 128</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 955 480</b>	<b>795 996</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 029 299</b>	<b>34 042 012</b>

Balanserapport 2022 for As Landåsleitet Boligselskap III

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

As Landåsleitet Boligselskap III

Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	154 000	154 000
Innskutt egenkapital	13 868 000	13 868 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>14 022 000</b>	<b>14 022 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	12 -18 810 597	-4 997 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-18 810 597</b>	<b>-4 997 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-4 788 597</b>	<b>9 024 777</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14 36 856 225	24 108 814
Obligasjonsinnskudd	393 600	393 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>37 249 825</b>	<b>24 502 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	66 995	27 096
Leverandørgjeld	3 243 791	291 332
Skyldige off. myndigheter	34 389	24 200
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	150 000	120 000
Påløpne renter	7 077	2 123
Annen kortsiktig gjeld	65 819	50 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 568 071</b>	<b>514 821</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>40 817 896</b>	<b>25 017 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 029 299</b>	<b>34 042 012</b>

Bergen,  
Styret for As Landåsleitet Boligselskap III

Jan Gunnar Bøe  
Styrets leder

Gisle Digernes  
Styremedlem

Albert Sætersdal  
Nestleder

Balanserapport 2022 for As Landåsleitet Boligselskap III

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	3 998 304	3 881 520	3 998 000	5 177 000
3804 Utleie garasjeplasser	27 000	23 775	25 000	27 000
3811 Utleie hybler/leiligheter	4 800	4 800	5 000	5 000
3812 Utleie parkeringsplasser	19 950	15 150	14 000	20 000
3816 Kabel-TV	449 988	449 988	461 250	450 000
3818 Bomiljøprosjekt	170 940	159 852	171 000	171 000
3828 Varmtvann	9 000	9 000	9 000	9 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>4 679 982</b>	<b>4 544 085</b>	<b>4 683 250</b>	<b>5 859 000</b>

## Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret

## Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	315 000	270 000	300 000	330 000
5331 Avsetning styrehonorar	30 000	11 200	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>345 000</b>	<b>281 200</b>	<b>300 000</b>	<b>330 000</b>

## Note 5 - Andre eiendeler

	Vaskeritstyr	Tørkeskap	Electrolux Vaskemaskin	Vaskemaskin WH6-7
Anskaffelseskost pr.01.01	812 500	17 425	43 750	58 425
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	812 500	17 425	43 750	58 425
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	11 685
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	812 500	17 425	43 750	12 659
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	45 766
Anskaffelsesår	2009	2014	2016	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	4

As Landåsleitet Boligselskap III org.nr. 933042464

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	0	0	15 000	15 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	90	0	0	0
6300 Møtekostnader	4 700	3 000	20 000	5 000
6326 Snømåking og brøyting	131 859	96 358	90 000	123 000
6333 Forskutterte felleskostnader	30 074	30 357	30 000	30 000
6335 Containerleie/ -tømming	13 087	11 360	10 000	15 000
6336 HMS	266 649	214 006	1 000	291 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	3 510	3 272	1 500	2 000
6360 Renhold og matteleie	172 252	165 390	172 000	184 000
6362 Maskiner og utstyr	7 110	0	0	3 000
6370 Garasjer	0	0	5 000	5 000
6375 TV/Bredbånd	498 987	471 264	445 000	420 000
6376 Vaktmestertjenester	66 195	62 570	64 000	65 000
6377 Vakthold	1 888	0	0	0
6390 Andre driftskostnader	0	8	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	8 257	7 753	230 000	9 000
6800 Kontorkostnader	0	0	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	0	10 000	0
6940 Porto	413	600	2 000	0
7170 Bilkostnader	0	142	0	0
7779 Andre gebyr	690	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	185	0	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 205 945</b>	<b>1 066 080</b>	<b>1 100 500</b>	<b>1 172 000</b>

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502 Brannvernutstyr	0	37 000	0	0
6503 Annet driftsmateriell	352	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	14 379	31 139	5 000	5 000
6506 Porttelefoni	0	506 818	0	0
6510 Verktøy og redskap	1 894	0	0	2 000
6553 Abonnement og lisenser	25 639	11 861	0	27 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>42 263</b>	<b>586 818</b>	<b>5 000</b>	<b>34 000</b>

As Landåsleitet Boligselskap III org.nr. 933042464

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Vedlikehold

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	21 450	45 966	50 000	50 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	30 313	2 859	10 000	10 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	0	18 099	10 000	10 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	334 224	292 185	150 000	75 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	39 933	182 703	20 000	20 000
6607	Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	7 538	48 568	40 000	40 000
6608	Vedlikehold garasjer	0	0	2 000	2 000
6612	Vedlikehold styre/vaktmesterkontor	0	0	5 000	5 000
6614	Vedlikehold maling	0	0	5 000	5 000
6615	Vedlikehold maskiner & utstyr	4 445	1 893	0	0
6616	Vedlikehold tak	181 484	12 514	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	19 980	54 622	20 000	20 000
<b>Sum vedlikehold</b>		<b>639 366</b>	<b>659 408</b>	<b>312 000</b>	<b>237 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 9 - Rehabilitering

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Rørrehabilitering</b>					
9041	Honorar prosjekt og byggeledelse	611 632	0	0	0
9060	Diverse entrepr.kostn.	35 113	0	0	0
9211	Hovedkontrakt-hovedentreprise	0	0	0	20 000 000
9290	Totalentreprise	13 181 250	0	0	0
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>		<b>13 827 995</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 000 000</b>

## Note 10 - Bygninger

	<b>Boliger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	27 795 110
Anskaffelseskost pr.31.12	27 795 110
Bokført verdi pr.31.12	27 795 110
Anskaffelsesår	1952

As Landåsleitet Boligselskap III org.nr. 933042464

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 Individuell finansiering.

	<b>Antall beboere i ordningen</b>	<b>Saldo 01.01</b>	<b>Avdrag</b>	<b>Saldo 31.12</b>
Utvidelse av altaner	66	5 393 454	160 512	5 232 942
<b>Sum lån individuell finansiering</b>		<b>5 393 454</b>	<b>160 512</b>	<b>5 232 942</b>

## Note 12 - Udekket tap

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum udekket tap	-18 810 597	-4 997 223

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

---



## Note 13 - Langsiktig gjeld

### Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 1999	7 330 000	
Nedbetalt tidligere	4 422 983	
Nedbetalt i år	370 144	
Lånesaldo 31.12		2 536 873
Beregnet innfrielsesdato: 30.07.2029		

### Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2001	2 660 000	
Nedbetalt tidligere	1 331 114	
Nedbetalt i år	124 653	
Lånesaldo 31.12		1 204 233
Beregnet innfrielsesdato: 28.01.2032		

### Handelsbanken

Renter 31.12.22: 3,45%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2013	25 000 000	
Nedbetalt tidligere	5 127 089	
Nedbetalt i år	19 872 911	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2043		

### Handelsbanken

Renter 31.12.22: 3,90%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2022	33 615 032	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	499 913	
Lånesaldo 31.12		33 115 119
Beregnet innfrielsesdato: 15.07.2052		

### Sum langsiktig gjeld

36 856 225

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner	32 224 646
--------------------------------	------------

As Landåsleitet Boligselskap III org.nr. 933042464

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13519613	1	38 655	38 655
	1	38 534	38 534
	1	37 751	37 751
	1	37 565	37 565
	1	37 444	37 444
	1	37 323	37 323
	33	35 523	1 172 259
	1	34 481	34 481
	22	32 431	713 482
	10	30 275	302 750
	1	24 737	24 737
	4	15 477	61 908
	Lån Husbanken 13536083	1	18 349
1		18 292	18 292
1		17 920	17 920
1		17 832	17 832
1		17 774	17 774
1		17 717	17 717
33		16 862	556 446
1		16 368	16 368
22		15 395	338 690
10		14 371	143 710
1		11 742	11 742
4		7 347	29 388
Lån Handelsbanken 9521.75.41841		33	485 552
	1	475 271	475 271
	22	455 025	10 010 550
	10	433 817	4 338 170
	1	243 792	243 792
	1	241 248	241 248
	1	240 355	240 355
	1	234 723	234 723
	1	233 420	233 420
	1	232 528	232 528
	1	231 706	231 706
	4	152 531	610 124

#### Note 14 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	37 249 825	24 502 414
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	27 795 111	27 795 111

As Landåsleitet Boligselskap III org.nr. 933042464

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>281 175</b>	<b>1 650 546</b>
Periodens resultat	-13 813 374	-262 377
Årets avskrivninger	11 685	8 266
Årets investeringer	0	-58 425
Opptak lån	33 615 032	0
INFIN lån - bevegelse mellom avregning	160 512	179 256
Avdrag lån	-20 867 621	-1 236 091
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-893 766</b>	<b>-1 369 371</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>-612 591</b>	<b>281 175</b>

As Landåsleitet Boligselskap III org.nr. 933042464

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 190 - Årsregnsk...

Name Date  
**Digernes, Gisle** 2023-04-18

Identification

 bankID Digernes, Gisle  
PÅ MOBIL

Name Date  
**Bøe, Jan Gunnar** 2023-04-13

Identification

 bankID Bøe, Jan Gunnar

Name Date  
**Sætersdal, Albert** 2023-04-18

Identification

 bankID Sætersdal, Albert



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))