



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 352 084  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANDÅSTORGET SENIORBOLIGER  
BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
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: Geir Odd Rasdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	2 876 655	2 860 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 876 655</b>	<b>2 860 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	174 680	101 648
Annen driftskostnad	8,9	5 561 476	1 702 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 736 156</b>	<b>1 804 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 859 501</b>	<b>1 056 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		189	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>189</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		90 177	16 362
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-89 989</b>	<b>-16 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 988</b>	<b>-16 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 949 489</b>	<b>1 040 111</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 949 489</b>	<b>1 040 111</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-2 949 489</b>	<b>1 040 111</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 949 489	1 040 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 949 489</b>	<b>1 040 111</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2023 2022

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,3 31 282 000 31 282 000

**Sum varige driftsmidler 31 282 000 31 282 000**

**Sum anleggsmidler 31 282 000 31 282 000**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 130 009 120 244

**Sum fordringer 130 009 120 244**

**Sum omløpsmidler 130 009 120 244**

**SUM EIENDELER 31 412 009 31 402 244**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 4 100 4 100

**Sum innskutt egenkapital 4 100 4 100**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 16 630 211 19 579 701

**Sum opptjent egenkapital 16 630 211 19 579 701**

**Sum egenkapital 4 16 634 311 19 583 801**

##### Gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 564 470	11 656 038
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 564 470</b>	<b>11 656 038</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 564 470</b>	<b>11 656 038</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		169 330	145 323
Annen kortsiktig gjeld		43 899	17 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 228</b>	<b>162 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 777 698</b>	<b>11 818 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 412 009</b>	<b>31 402 244</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 415163

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 352 084  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANDÅSTORGET SENIORBOLIGER  
BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
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: Geir Odd Rasdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

**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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 955 352 084  
LANDÅSTORGET SENIORBOLIGER  
BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	2 876 655	2 860 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 876 655</b>	<b>2 860 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	174 680	101 648
Annen driftskostnad	8,9	5 561 476	1 702 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 736 156</b>	<b>1 804 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 859 501</b>	<b>1 056 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		189	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>189</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		90 177	16 362
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-89 989</b>	<b>-16 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 988</b>	<b>-16 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 949 489</b>	<b>1 040 111</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 949 489</b>	<b>1 040 111</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-2 949 489</b>	<b>1 040 111</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 949 489	1 040 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 949 489</b>	<b>1 040 111</b>



Organisasjonsnr: 955 352 084  
LANDÅSTORGET SENIORBOLIGER  
BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	31 282 000	31 282 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 282 000</b>	<b>31 282 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 282 000</b>	<b>31 282 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		130 009	120 244
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 009</b>	<b>120 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>130 009</b>	<b>120 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 412 009</b>	<b>31 402 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	4 100	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	16 630 211	19 579 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 630 211</b>	<b>19 579 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>16 634 311</b>	<b>19 583 801</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 564 470	11 656 038
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 564 470</b>	<b>11 656 038</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 564 470</b>	<b>11 656 038</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		169 330	145 323
Annen kortsiktig gjeld		43 899	17 083



Sum kortsiktig gjeld	213 228	162 406
Sum gjeld	14 777 698	11 818 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 412 009	31 402 244



Organisasjonsnr: 955 352 084  
LANDÅSTORGET SENIORBOLIGER  
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



128 Landåstorget Seniorboliger Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 643 447	2 643 672	2 643 672	2 647 872
Andre inntekter	6	233 208	216 972	233 208	282 408
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 876 655</b>	<b>2 860 644</b>	<b>2 876 880</b>	<b>2 930 280</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	7	63 094	11 087	56 000	56 000
Styrehonorar	7	90 000	78 000	90 000	110 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7	21 586	12 561	18 894	20 586
Forretningsførsel		56 988	54 666	56 989	59 781
Kontingent BBL		12 300	12 300	12 300	12 300
Andre honorarer		238 819	21 725	0	0
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Energikostnader		-6 697	10 938	0	0
Kommunale avgifter		494 521	463 307	441 646	533 256
Andre driftskostnader	8	772 381	825 132	747 706	1 061 541
Vedlikehold	9	3 985 164	306 955	265 000	295 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>5 736 156</b>	<b>1 804 171</b>	<b>1 696 535</b>	<b>2 156 964</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 859 501</b>	<b>1 056 473</b>	<b>1 180 345</b>	<b>773 316</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		189	0	0	0
Finanskostnader		90 177	16 362	0	60 000
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-89 989</b>	<b>-16 362</b>	<b>0</b>	<b>-60 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>-2 949 489</b>	<b>1 040 111</b>	<b>1 180 345</b>	<b>713 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 949 489</b>	<b>1 040 111</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



128 Landåstorget Seniorboliger Borettslag		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Tomter	2, 3	1 925 000	1 925 000
Eiendom	2, 3	29 357 000	29 357 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 282 000</b>	<b>31 282 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Andre fordringer		130 009	120 244
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>130 009</b>	<b>120 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 412 009</b>	<b>31 402 244</b>



128 Landåstorget Seniorboliger Borettslag		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	4 100	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	16 630 211	19 579 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 630 211</b>	<b>19 579 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>16 634 311</b>	<b>19 583 801</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Byggelån, langsiktig gjeld med pantelikning	5	3 135 570	0
Byggelån, langsiktig gjeld uten pantelikning		0	227 138
Borettsinnskudd	5	11 428 900	11 428 900
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>14 564 470</b>	<b>11 656 038</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		169 330	145 323
Skyldig off. myndigheter		20 505	196
Annen kortsiktig gjeld		23 394	16 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 228</b>	<b>162 406</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>14 777 698</b>	<b>11 818 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 412 009</b>	<b>31 402 244</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Geir Odd Rasdal  
Styreleder

Marie Louise Urdal Iden  
Styremedlem

Reidar Andersen  
Styremedlem

Arild Baadstø  
Styremedlem

128 Landåstorget Seniorboliger Borettslag Orgnr.: 955352084 Utskriftsdato 15.03.2024



## Note 128 Landåstorget Seniorboliger Borettslag 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### 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.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 128 Landåstorget Seniorboliger Borettslag 2023

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	-42 162	-63 116
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-2 949 489	1 040 111
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	2 908 432	-1 019 157
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	-41 057	20 954
<b>C. Disponible midler</b>	-83 219	-42 162
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktige fordringer	130 009	120 244
Omløpsmidler	130 009	120 244
Kortsiktig gjeld	-213 228	-162 406
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	-83 219	-42 162

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Byggningsmessige Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 925 000	29 357 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 925 000	29 357 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 925 000	29 357 000
Anskaffelsesår :	1994	1994
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1150 Tomt	1 925 000
1120 Byggningsmessige anlegg	29 357 000
<b>Sum</b>	<b>31 282 000</b>



<b>Note 128 Landåstorget Seniorboliger Borettslag 2023</b>
--

## Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	4 100	0	4 100
Annen egenkapital	19 579 701	-2 949 489	16 630 211
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>19 583 801</b>	<b>-2 949 489</b>	<b>16 634 311</b>

## Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2248 Byggelån, med pantesikring	3 135 570	0
2250 Borettsinnskudd	11 428 900	11 428 900
<b>Sum</b>	<b>14 564 470</b>	<b>11 428 900</b>

## Note 6 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3841 Felles TV-anlegg	233 208	216 972
<b>Sum</b>	<b>233 208</b>	<b>216 972</b>

## Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn ansatte	55 200	9 700
5020 Feriepenger	7 894	1 387
5310 Styrehonorar	90 000	78 000
5400 Arbeidsgiveravgift	20 473	12 366
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	1 113	196
<b>Sum</b>	<b>174 680</b>	<b>101 648</b>

Selskapet har hatt 2 timeansatte i 2023



## Note 128 Landåstorget Seniorboliger Borettslag 2023

### Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leiekostnader	24 090	6 400
6361 Fellesvask	27 447	21 976
6526 Kontorm/inventar/arb.maskiner som utgiftsføres	12 790	0
6551 Nøkler, låser o.l	35 331	0
6610 Leie vaktmester	113 595	106 055
6617 Alarmer og brannvern	7 812	7 356
6800 Kontorrekvisita	4 934	0
6890 Andre kontorkostnader	0	4 243
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	241 240	215 515
7495 Sameieavgift	262 146	436 910
7520 Sikringsfond	2 877	1 447
7710 Kostnader styrearbeid	32 670	17 213
7716 Kurs og reiseutgifter styret	7 450	5 240
7720 Generalforsamling	0	2 778
<b>Sum</b>	<b>772 381</b>	<b>825 132</b>

### Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Utbedringsarbeid	3 842 126	0
6602 Vedlikehold VVS	0	126 559
6603 Vedlikehold elektro	1 420	7 294
6607 Vedlikehold boder/garasjer	8 855	3 206
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	30 344	27 725
6618 Fri dugnadsutbetaling	10 000	0
6622 Vedlikehold garasjer	5 774	0
6641 Malerarbeid	51 688	0
6690 Vedlikehold og diverse	34 958	142 170
<b>Sum</b>	<b>3 985 164</b>	<b>306 955</b>

### Andre opplysninger

Selskapet har negative disponible midler som dekkes inn av byggelån hos Vestbo Finans AS. Lånet har limit på 6 000 000,- og forfaller 30.06.2028



## Resultat og balanse med noter for Landåstorget Seniorboliger Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Landåstorget Seniorboliger Borettslag

Styreleder	Geir Odd Rasdal (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Marie Louise Urdal Iden (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Arild Baadstø (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Reidar Andersen (sign.)	11.04.2024

### For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	12.04.2024
--	-------------------------	------------



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 Landåstorget Seniorboliger Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landåstorget Seniorboliger Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 borettslagets 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 avvikle borettslaget 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 borettslagets 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 borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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, 18. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: WS47B-SBFAL-IPSYW-GBTQN-7UEPA-7VEYG



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-18 21:27:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WS47B-SBFAL-IPSYW-GBTQN-7UEPA-7VEXG

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>