



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 608 153
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANDÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	8 851 724	8 279 206
Annen driftsinntekt	3	56 782	41 960
Sum inntekter		8 908 506	8 321 166
Kostnader			
Lønnskostnad	4,4, 5,6	381 549	382 780
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	83 553	83 187
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	8 541 613	16 384 579
Sum kostnader		9 006 715	16 850 546
Driftsresultat		-98 209	-8 529 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		111 009	33 677
Sum finansinntekter		111 009	33 677
Annen rentekostnad		901 811	271 478
Sum finanskostnader		901 811	271 478
Netto finans		-790 802	-237 801
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-889 012	-8 767 180
Totalresultat		-889 012	-8 767 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-889 012	-8 767 180
Sum overføringer og disponeringer		-889 012	-8 767 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	10 032 323	10 032 323
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	271 544	333 098
Sum varige driftsmidler		10 303 867	10 365 421
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 303 867	10 365 421
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 900
Andre fordringer		737 549	661 883
Sum fordringer		737 549	665 783
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 346 400	4 882 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 346 400	4 882 972
Sum omløpsmidler		3 083 949	5 548 754
SUM EIENDELER		13 387 816	15 914 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 400	14 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		14 400	14 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	9 210 929	8 321 917
Sum opptjent egenkapital		-9 210 929	-8 321 917
Sum egenkapital		-9 196 529	-8 307 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	20 178 900	21 943 082
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 252 600	1 252 600
Sum annen langsiktig gjeld		21 431 500	23 195 682
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		664 384	516 866
Skyldige offentlige avgifter		46 618	54 387
Annen kortsiktig gjeld		441 844	454 758
Sum kortsiktig gjeld		1 152 845	1 026 011
Sum gjeld		22 584 345	24 221 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 387 817	15 914 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514497

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 608 153
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANDÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 950 608 153
LANDÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	8 851 724	8 279 206
Annen driftsinntekt	3	56 782	41 960
Sum inntekter		8 908 506	8 321 166
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 4, 5, 6	381 549	382 780
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	83 553	83 187
Annen driftskostnad	8, 9, 10, 11	8 541 613	16 384 579
Sum kostnader		9 006 715	16 850 546
Driftsresultat		-98 209	-8 529 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		111 009	33 677
Sum finansinntekter		111 009	33 677
Annen rentekostnad		901 811	271 478
Sum finanskostnader		901 811	271 478
Netto finans		-790 802	-237 801
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-889 012	-8 767 180
Totalresultat		-889 012	-8 767 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-889 012	-8 767 180
Sum overføringer og disponeringer		-889 012	-8 767 180



Organisasjonsnr: 950 608 153
LANDÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	10 032 323	10 032 323
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	271 544	333 098
Sum varige driftsmidler		10 303 867	10 365 421
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 303 867	10 365 421
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 900
Andre fordringer		737 549	661 883
Sum fordringer		737 549	665 783
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 346 400	4 882 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 346 400	4 882 972
Sum omløpsmidler		3 083 949	5 548 754
SUM EIENDELER		13 387 816	15 914 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 400	14 400



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		14 400	14 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	9 210 929	8 321 917
Sum opptjent egenkapital		-9 210 929	-8 321 917
Sum egenkapital		-9 196 529	-8 307 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 15	20 178 900	21 943 082
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 252 600	1 252 600
Sum annen langsiktig gjeld		21 431 500	23 195 682
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		664 384	516 866
Skyldige offentlige avgifter		46 618	54 387
Annen kortsiktig gjeld		441 844	454 758
Sum kortsiktig gjeld		1 152 845	1 026 011
Sum gjeld		22 584 345	24 221 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 387 817	15 914 176



Organisasjonsnr: 950 608 153
LANDÅS BORETTSLAG

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

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

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

Fordringer

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

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

Vedtektsbestemmelser/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 Landås Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landås Borettslag 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 årsregnskapet 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 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 borettslagets 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 avviklet.

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	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: Z4Z3E-2IV703-SB/63-0FE/7-FCHEK-IUY2A



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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: Z4Z3E-2V703-SB/63-0FE/7-FCHEK-IUY2A



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: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-14 19:42:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z4Z3E-2V703-SB163-0FE17-FCHEK-IUYZA

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

**Landås Borettslag
2023**

Landås Borettslag Org.nr. 950608153

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Landås Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	8 851 724	8 279 206	8 877 500	9 523 630
Andre inntekter	3	56 782	41 960	50 000	48 650
Sum inntekter		8 908 506	8 321 166	8 927 500	9 572 280
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	377	484	0	0
Dugnad		32 300	40 400	50 000	50 000
Styrehonorar	4, 5	330 000	330 000	330 000	330 000
Andre honorarer	6	30	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	4	51 141	52 296	50 700	53 550
Avskrivninger	7	83 553	83 187	83 200	82 650
Felles strøm og varme		177 494	225 674	238 000	250 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 986 896	1 864 379	1 989 000	2 120 000
Andre driftskostnader	8	2 025 625	1 957 552	2 241 700	2 425 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	67 044	76 744	99 000	109 000
Vedlikehold	10	1 362 571	1 217 053	1 545 000	1 995 000
Rehabilitering	11	2 172 784	10 366 411	0	1 500 000
Forretningsførsel		265 963	240 872	256 500	268 850
Revisjonshonorar		34 250	19 125	19 100	20 600
Andre konsulentonorarer		0	0	210 000	210 000
Kontingent		43 200	42 900	43 200	43 200
Forsikring		373 486	333 470	374 000	438 000
Sum driftskostnader		9 006 715	16 850 546	7 529 400	9 895 850
Driftsresultat		-98 209	-8 529 380	1 398 100	-323 570
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		110 878	29 786	0	0
Andre renteinntekter		0	589	0	0
Andre finansinntekter		131	3 302	0	0
Sum finansinntekter		111 009	33 677	0	0
Rentekostnader lån		901 811	271 478	863 200	1 102 000
Sum finanskostnader		901 811	271 478	863 200	1 102 000
Resultat av finansposter		-790 802	-237 801	-863 200	-1 102 000
Resultat		-889 012	-8 767 180	534 900	-1 425 570
Til/fra annen EK		0	-445 263	0	0
Til/fra udekket tap		-889 012	-8 321 917	0	0
Sum disponeringer		-889 012	-8 767 180	0	0

Resultatrapport 2023 for Landås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Landås Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12, 13	8 449 762	8 449 762
Tomt	12, 13	1 582 561	1 582 561
Andre driftsmidler	7	271 544	333 098
Sum varige driftsmidler		10 303 867	10 365 421
Sum anleggsmidler		10 303 867	10 365 421
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 900
Forskuddsbetalte kostnader		652 931	570 645
Andre fordringer		84 618	91 238
Sum fordringer		737 549	665 783
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		2 346 350	4 877 481
Skattetrekk		51	5 491
Sum bankinnsk. og kontanter		2 346 401	4 882 972
Sum omløpsmidler		3 083 949	5 548 754
SUM EIENDELER		13 387 817	15 914 176

Balanserapport 2023 for Landås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Landås Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		14 400	14 400
Sum innskutt egenkapital		14 400	14 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	-9 210 929	-8 321 917
Sum opptjent egenkapital		-9 210 929	-8 321 917
SUM EGENKAPITAL		-9 196 529	-8 307 517
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	20 178 900	21 943 082
Borettsinnskudd	13	1 252 600	1 252 600
Sum langsiktig gjeld		21 431 500	23 195 682
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		79 036	87 458
Leverandørgjeld		664 384	516 866
Skyldige off. myndigheter		46 618	54 387
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		330 000	330 000
Påløpne renter		4 228	3 090
Annen kortsiktig gjeld		28 580	34 210
Sum kortsiktig gjeld		1 152 845	1 026 011
SUM GJELD		22 584 345	24 221 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 387 817	15 914 176

Bergen,
Styret for Landås Borettslag

Per Kåre Clausen
Styrets leder

Jørgen Agasøster
Styremedlem

Carina Ulvestad-Vacas
Styremedlem

Jon Eilert Syverstad
Nestleder

Eugen Kristian Bøtcker
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Landås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	8 190 552	7 689 576	8 189 400	8 805 930
3812 Utleie parkeringsplasser	118 800	119 200	120 000	119 200
3816 TV og Internett	516 672	440 640	516 700	549 500
3826 Trimrom	16 150	22 800	40 000	40 000
3828 Fryseboks	9 550	6 990	11 400	9 000
Sum felleskostnader	8 851 724	8 279 206	8 877 500	9 523 630

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3846 Utleie av felleslokale	46 000	35 050	40 000	40 000
3855 Vaskeripenger	6 100	6 910	10 000	5 000
3883 Tilskudd fra BOB	3 652	0	0	3 650
3885 Andre inntekter	1 030	0	0	0
Sum andre inntekter	56 782	41 960	50 000	48 650

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	330 000	330 000	330 000	330 000
Sum styrehonorar	330 000	330 000	330 000	330 000

Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5390 Honorar andre utvalg	30	0	0	0
Sum andre honorar	30	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Andre eiendeler

	Parkerings plasser	Parkerings plasser	Adopssjons avfuktighets anlegg	Sykelstativ
Anskaffelseskost pr.01.01	352 235	1 217 816	93 875	32 244
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	352 235	1 217 816	93 875	32 244
Årets av- og nedskr. pr.31.12	17 611	62 350	0	3 224
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	292 060	1 030 765	93 875	29 557
Bokført verdi pr.31.12	60 174	187 050	0	2 687
Anskaffelsesår	2007	2006	2010	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	4	3	0	1
	Tredemølle			
Anskaffelseskost pr.01.01	0			
Årets tilgang	21 999			
Årets avgang	0			
Anskaffelseskost pr.31.12	21 999			
Årets av- og nedskr. pr.31.12	366			
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	366			
Bokført verdi pr.31.12	21 632			
Anskaffelsesår	2023			
Antatt rest levetid (i antall år)	5			

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	2 723	10 701	15 000	15 000
5901 Gaver ansatte	515	0	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	1 440	810	0	1 000
6300 Leiekostnader	0	3 500	7 000	0
6325 Renovasjon	1 150	1 762	0	1 500
6326 Snømåking og brøyting	125 166	88 136	70 000	90 000
6335 Containerleie/ -tømming	35 091	536	40 000	40 000
6336 HMS	22 750	22 750	24 000	24 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	1 171	2 290	15 000	15 000
6360 Renhold og matteleie	362 289	372 740	400 000	400 000
6362 Maskiner og utstyr	0	4 478	5 000	5 000
6371 Grendahus/miljøkafe	14 750	19 000	20 000	20 000
6374 Ventilasjon	25 140	111 176	150 000	300 000
6375 TV og Internett	574 144	452 926	516 700	549 500
6376 Vaktmestertjenester	666 978	637 131	674 000	674 000
6377 Vakthold	16 699	14 051	14 000	16 000
6390 Andre driftskostnader	510	500	10 000	10 000
6391 Diverse serviceavtaler	126 510	119 790	150 000	130 000
6630 Egenandel ved skade	20 000	18 000	30 000	30 000
6632 Kostnader forsikringsskader	0	57 625	15 000	15 000
6800 Kontorkostnader	6 051	0	20 000	20 000
6860 Kursutgifter	14 800	14 400	30 000	30 000
6940 Porto	0	468	1 000	1 000
7000 Drivstoff	3 513	0	0	3 000
7060 Bompenger , parkering	330	810	0	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	1 348	3 199	5 000	5 000
7140 Tjenestereiser	30	259	0	0
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	725	0	0	0
7740 Øreavrundning	0	-50	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 804	564	30 000	30 000
Sum driftskostnader	2 025 625	1 957 552	2 241 700	2 425 000

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6502 Brannvernutstyr	10 181	5 481	30 000	30 000
6503 Annet driftsmateriell	8 099	12 898	12 000	12 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	43 203	32 697	30 000	40 000
6510 Verktøy og redskap	2 482	14 023	7 000	7 000
6540 Inventar	1 680	10 306	5 000	5 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	790	10 000	10 000
6553 Abonnement og lisenser	1 399	549	5 000	5 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	67 044	76 744	99 000	109 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 - Vedlikehold

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	261 989	6 345	250 000	300 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	162 086	37 239	50 000	50 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	17 474	47 186	100 000	100 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	62 832	275 725	250 000	100 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	131 816	24 270	50 000	300 000
6610	Vedlikehold ventilasjon	493 530	732 555	700 000	700 000
6614	Vedlikehold maling	1 428	0	25 000	275 000
6615	Vedlikehold låssystemer	29 848	0	0	0
6616	Vedlikehold tak	0	60 408	20 000	20 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	201 570	43 326	100 000	150 000
6670	Utgifter leiligheter	0	-10 000	0	0
Sum vedlikehold		1 362 571	1 217 053	1 545 000	1 995 000

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

Note 11 - Rehabilitering

Rørfornyning	Utførende	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Forprosjekt	Diverse	0	0
Hovedentreprise	Olimb AS	1 993 292	9 770 547
Prosjektledelse	Kepla AS	168 733	560 026
Diverse prosjekt	Saneringsgruppen AS	0	35 838
Diverse prosjekt	Firesafe AS	10 759	0
Sum konto 6650		2 172 784	10 366 411
Konsulenter:			
Prosjektledelse	Kepla AS	0	0
Lånesøknad	BOB BBL	0	0
Langtidsbudsjett	BOB BBL	0	0
Sum konto 6790		0	0
Sum rørfornyning		2 172 784	10 366 411

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Bygninger

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	8 449 762	1 582 561
Anskaffelseskost pr.31.12	8 449 762	1 582 561
Bokført verdi pr.31.12	8 449 762	1 582 561
Anskaffelsesår	1959	2016

Note 13 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	21 431 500	23 195 682
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	10 032 323	10 032 323

Note 14 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-9 210 929	-8 321 917

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.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 26 år		
Opprinnelig 2003	12 350 000	
Nedbetalt tidligere	8 769 025	
Nedbetalt i år	547 297	
Lånesaldo 31.12		3 033 678
Beregnet innfrielsesdato: 29.01.2029		

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 26 år		
Opprinnelig 2005	9 795 000	
Nedbetalt tidligere	5 932 893	
Nedbetalt i år	398 641	
Lånesaldo 31.12		3 463 466
Beregnet innfrielsesdato: 24.07.2031		

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,64%, løpetid 15 år		
Opprinnelig 2021	2 013 283	
Øke lånebeløp 2022	12 486 717	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	818 244	
Lånesaldo 31.12		13 681 756
Beregnet innfrielsesdato: 21.07.2036		

Sum langsiktig gjeld

20 178 900

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 150 326

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13537169-10	84	21 418	1 799 112
	4	21 205	84 820
	4	21 019	84 076
	36	20 744	746 784
	2	20 448	40 896
	2	20 255	40 510
	8	20 021	160 168
	4	19 326	77 304
	100	0	0
Lån Husbanken 13537169-30	84	24 453	2 054 052
	4	24 209	96 836
	4	23 997	95 988
	36	23 683	852 588
	2	23 345	46 690
	2	23 125	46 250
	8	22 858	182 864
	4	22 064	88 256
	10	0	0
Lån Handelsbanken 95217523983-1	84	96 595	8 113 980
	4	95 633	382 532
	4	94 795	379 180
	1	93 554	93 554
	35	93 553	3 274 355
	2	92 219	184 438
	2	91 350	182 700
	8	90 294	722 352
	4	87 159	348 636
	65	0	0

Note 16 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	4 522 743	1 712 872
Periodens resultat	-889 012	-8 767 180
Årets avskrivninger	83 553	83 187
Årets investeringer	-21 999	0
Opptak lån	0	12 486 717
Avdrag lån	-1 764 182	-992 852
Endring i disponible midler	-2 591 639	2 809 871
Disponible midler 31.12.	1 931 104	4 522 743


Dokumentet er elektronisk signert



12-18 - Årsopgj...

Name Date
Agasøster, Jørgen 2024-03-12

Identification

 **Agasøster, Jørgen**


Name Date
Syverstad, Jon Eilert 2024-03-11

Identification

 **Syverstad, Jon Eilert**

Name Date
Bødtker, Eugen Kristian 2024-03-08

Identification

 **Bødtker, Eugen Kristian**

Name Date
Ulvestad-Vacas, Carina 2024-03-12

Identification

 **Ulvestad-Vacas, Carina**

Name Date
Clausen, Per Kåre 2024-03-06

Identification

 **Clausen, Per Kåre**



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