



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 262 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBO GARANTI LANDÅS AS
Forretningsadresse: Strandgaten 196
5004 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: Børge Vadset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 878 048	9 170 616
Sum inntekter		12 878 048	9 170 616
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 960 342	2 843 777
Avskrivning	3	18 603	18 603
Annen driftskostnad	2	7 617 091	5 151 358
Sum kostnader		11 596 036	8 013 738
Driftsresultat		1 282 012	1 156 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 657	2 199
Sum finansinntekter		13 657	2 199
Netto finans		13 657	2 199
Ordinært resultat før skattekostnad		1 295 669	1 159 077
Skattekostnad på ordinært resultat	4	286 038	255 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 009 631	903 090
Årsresultat		1 009 631	903 090
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	980 185	860 280
Overføringer annen egenkapital		29 446	42 810
Sum overføringer og disponeringer		1 009 631	903 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	47 558	57 133
Sum immaterielle eiendeler		47 558	57 133
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	17 363	35 966
Sum varige driftsmidler		17 363	35 966
Sum anleggsmidler		64 921	93 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	4 105 680	3 019 735
Sum fordringer		4 105 680	3 019 735
Sum omløpsmidler		4 105 680	3 019 735
SUM EIENDELER		4 170 601	3 112 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	334 035	304 589
Sum opptjent egenkapital		334 035	304 589
Sum egenkapital		834 035	804 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		489 845	252 911
Skyldige offentlige avgifter	8	559 660	317 431
Annen kortsiktig gjeld	6	2 287 061	1 737 903
Sum kortsiktig gjeld		3 336 566	2 308 245
Sum gjeld		3 336 566	2 308 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 170 601	3 112 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416287

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 262 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBO GARANTI LANDÅS AS
Forretningsadresse: Strandgaten 196
5004 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: Børge Vadset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 999 262 309
VESTBO GARANTI LANDÅS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 878 048	9 170 616
Sum inntekter		12 878 048	9 170 616
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 960 342	2 843 777
Avskrivning	3	18 603	18 603
Annen driftskostnad	2	7 617 091	5 151 358
Sum kostnader		11 596 036	8 013 738
Driftsresultat		1 282 012	1 156 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 657	2 199
Sum finansinntekter		13 657	2 199
Netto finans		13 657	2 199
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	286 038	255 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 009 631	903 090
Årsresultat		1 009 631	903 090
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	980 185	860 280
Overføringer annen egenkapital		29 446	42 810
Sum overføringer og disponeringer		1 009 631	903 090



Organisasjonsnr: 999 262 309
VESTBO GARANTI LANDÅS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	47 558	57 133
Sum immaterielle eiendeler		47 558	57 133
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	17 363	35 966
Sum varige driftsmidler		17 363	35 966
Sum anleggsmidler		64 921	93 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	4 105 680	3 019 735
Sum fordringer		4 105 680	3 019 735
Sum omløpsmidler		4 105 680	3 019 735
SUM EIENDELER		4 170 601	3 112 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	334 035	304 589
Sum opptjent egenkapital		334 035	304 589
Sum egenkapital		834 035	804 589
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		489 845	252 911
Skyldige offentlige avgifter	8	559 660	317 431
Annen kortsiktig gjeld	6	2 287 061	1 737 903
Sum kortsiktig gjeld		3 336 566	2 308 245
Sum gjeld		3 336 566	2 308 245



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

4 170 601

3 112 834



Organisasjonsnr: 999 262 309
VESTBO GARANTI LANDÅS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
------------	-------------------	----------------------	--

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3367391.00	2441464.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	422907.00	357396.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48516.00	-34554.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	121527.00	79470.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3960341.00	2843776.00

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Vestbo Garanti Landås AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Vestbo Garanti Landås AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>12 878 048</u>	<u>9 170 616</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	3 960 342	2 843 777
Avskrivning	3	18 603	18 603
Annen driftskostnad		<u>7 617 091</u>	<u>5 151 358</u>
Sum driftskostnader		<u>11 596 036</u>	<u>8 013 738</u>
Driftsresultat		<u>1 282 012</u>	<u>1 156 878</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		<u>13 657</u>	<u>2 199</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 295 669</u>	<u>1 159 077</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>286 038</u>	<u>255 987</u>
Årsresultat		<u>1 009 631</u>	<u>903 090</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	980 185	860 280
Overføringer annen egenkapital		<u>29 446</u>	<u>42 810</u>
Sum disponert		<u>1 009 631</u>	<u>903 090</u>



Vestbo Garanti Landås AS

Balanse

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	47 558	57 133
Sum immaterielle eiendeler		<u>47 558</u>	<u>57 133</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	17 363	35 966
Sum varige driftsmidler		<u>17 363</u>	<u>35 966</u>
Sum anleggsmidler		<u>64 921</u>	<u>93 099</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	4 105 680	3 019 735
Sum fordringer		<u>4 105 680</u>	<u>3 019 735</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 105 680</u>	<u>3 019 735</u>
Sum eiendeler		<u>4 170 601</u>	<u>3 112 834</u>

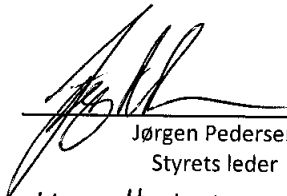


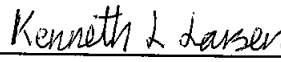
Vestbo Garanti Landås AS

Balanse

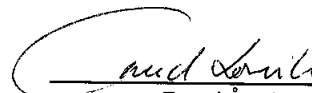
	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	334 035	304 589
Sum opptjent egenkapital		<u>334 035</u>	<u>304 589</u>
Sum egenkapital		<u>834 035</u>	<u>804 589</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		489 845	252 911
Skyldige offentlige avgifter	8	559 660	317 431
Annen kortsiktig gjeld	6	2 287 061	1 737 903
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 336 566</u>	<u>2 308 245</u>
Sum gjeld		<u>3 336 566</u>	<u>2 308 245</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 170 601</u>	<u>3 112 834</u>

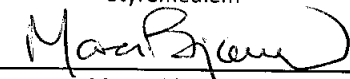
31. desember 2022
Bergen, 10.mars 2023


Jørgen Pedersen
Styrets leder


Kenneth Lund Larsen
Styremedlem


Bjørn-Tore Fauske
Daglig leder


Trond Åge Losvik
Styremedlem


Maren Bjørnstad
Styremedlem



Vestbo Garanti Landås AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Meglerprovisjon inntektsføres på kontraktstidspunktet for salg av leilighetene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Immaterielle eiendeler

Goodwill har oppstått som følge av at selskapet kjøpte virksomheten fra Vestlandske Boligbyggelag. Goodwill avskrives lineært over fem år.

Pensjoner

Selskapets pensjonsordning er innskuddsbasert. Årets betalte premie er kostnadsført i regnskapet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Klientmidler

I henhold til forskrift for eiendomsmegling er klientmidler og klientansvar/gjeld til kunder presentert netto i regnskapet.



Vestbo Garanti Landås AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	3 367 391	2 441 464
Arbeidsgiveravgift	422 907	357 396
Pensjonskostnader	48 516	-34 554
Andre ytelser	121 527	79 470
Sum	<u>3 960 341</u>	<u>2 843 776</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2,9 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Inventar	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	222 950	1 980 000	2 202 950
Anskaffelseskost 31.12.22	222 950	1 980 000	2 202 950
Akk. avskrivning 31.12.22	-205 587	-1 980 000	-2 185 587
Balanseført pr. 31.12.22	17 363	0	17 363
Årets avskrivninger	18 603	0	18 603
Økonomisk levetid	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Goodwill oppstod i forbindelse med kjøp av virksomhet fra VESTBO BBL, og avskrives lineært over fem år.



Vestbo Garanti Landås AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	276 463	242 643
Endring utsatt skatt	9 575	13 344
Årets totale skattekostnad	<u>286 038</u>	<u>255 987</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 295 669	1 159 078
Permanente forskjeller	4 500	4 500
Endring i midlertidige forskjeller	-43 521	-60 654
Alminnelig inntekt	<u>1 256 648</u>	<u>1 102 924</u>
Ytet konsernbidrag	-1 256 648	-1 102 924
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-216 176	-259 697
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-216 176</u>	<u>-259 697</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-47 559	-57 133

Utsatt skattefordel er balanseført da selskapet har en historikk med skattemessige overskudd og vil kunne utnytte denne innen rimelig tid.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.22	500 000	304 589	804 589
Årsresultat	0	1 009 631	1 009 631
Avgitt konsernbidrag	0	-980 185	-980 185
Egenkapital 31.12.22	500 000	334 035	834 035



Vestbo Garanti Landås AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Fordring på Vestbo BBL	2 256 001	1 936 870
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Avsatt konsernbidrag	1 256 648	1 102 923

Note 7 - Klientmidler og klientansvar

	2022	2021
Innestående på klientkonto	6 691 385	6 086 355
Klientansvar	-6 691 385	-6 086 355
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 8 - Bankinnskudd

Skattetrekk i konsernet innbetales via bankkonto VESTBO BBL (mor). Skyldig skattetrekk føres derfor kun i balansen til morselskapet VESTBO BBL. Overføring av skyldig skattetrekk til egen bankkonto vedrørende utbetalt lønn i selskapet gjøres også kun i morselskapet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestbo Garanti Landås AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestbo Garanti Landås AS 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 15. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QLSLJ-SSWU8-VNISK-EAP1H-YNZS8-CD800



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-03-15 16:09:19 UTC



Penneo DokumentInnøktet: QLSLJ-SSWU8-VNISK-EAP1H-YNZ58-CD800

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>



Vestbo Garanti Landås AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Meglerprovisjon inntektsføres på kontraktstidspunktet for salg av leilighetene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Immaterielle eiendeler

Goodwill har oppstått som følge av at selskapet kjøpte virksomheten fra Vestlandske Boligbyggelag. Goodwill avskrives lineært over fem år.

Pensjoner

Selskapets pensjonsordning er innskuddsbasert. Årets betalte premie er kostnadsført i regnskapet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Klientmidler

I henhold til forskrift for eiendomsmegling er klientmidler og klientansvar/gjeld til kunder presentert netto i regnskapet.



Vestbo Garanti Landås AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	3 367 391	2 441 464
Arbeidsgiveravgift	422 907	357 396
Pensjonskostnader	48 516	-34 554
Andre ytelser	121 527	79 470
Sum	<u>3 960 341</u>	<u>2 843 776</u>

Note 3 - Varige driftsmidler

	Inventar	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	222 950	1 980 000	2 202 950
Anskaffelseskost 31.12.22	222 950	1 980 000	2 202 950
Akk.avskrivning 31.12.22	-205 587	-1 980 000	-2 185 587
Balanseført pr. 31.12.22	17 363	0	17 363
Årets avskrivninger	18 603	0	18 603
Økonomisk levetid	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Goodwill oppstod i forbindelse med kjøp av virksomhet fra VESTBO BBL, og avskrives lineært over fem år.



Vestbo Garanti Landås AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	276 463	242 643
Endring utsatt skatt	9 575	13 344
Årets totale skattekostnad	<u>286 038</u>	<u>255 987</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 295 669	1 159 078
Permanente forskjeller	4 500	4 500
Endring i midlertidige forskjeller	-43 521	-60 654
Alminnelig inntekt	<u>1 256 648</u>	<u>1 102 924</u>
Ytet konsernbidrag	-1 256 648	-1 102 924
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-216 176	-259 697
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-216 176</u>	<u>-259 697</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-47 559	-57 133

Utsatt skattefordel er balanseført da selskapet har en historikk med skattemessige overskudd og vil kunne utnytte denne innen rimelig tid.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.22	500 000	304 589	804 589
Årsresultat	0	1 009 631	1 009 631
Avgitt konsernbidrag	0	-980 185	-980 185
<u>Egenkapital 31.12.22</u>	<u>500 000</u>	<u>334 035</u>	<u>834 035</u>



Vestbo Garanti Landås AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Fordring på Vestbo BBL	2 256 001	1 936 870
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Avsatt konsernbidrag	1 256 648	1 102 923

Note 7 - Klientmidler og klientansvar

	2022	2021
Innestående på klientkonto	6 691 385	6 086 355
Klientansvar	-6 691 385	-6 086 355
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 8 - Bankinnskudd

Skattetrekk i konsernet innbetales via bankkonto VESTBO BBL (mor). Skyldig skattetrekk føres derfor kun i balansen til morselskapet VESTBO BBL. Overføring av skyldig skattetrekk til egen bankkonto vedrørende utbetalt lønn i selskapet gjøres også kun i morselskapet.