



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 291 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDAASEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.03.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 977291011

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 027 700	6 909 744
Sum inntekter		7 027 700	6 909 744
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 007 770	1 020 770
Annen driftskostnad	2	113 053	140 886
Sum kostnader		1 120 823	1 161 656
Driftsresultat		5 906 878	5 748 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 513	
Annen renteinntekt			795
Annen finansinntekt			41 900
Sum finansinntekter		50 513	42 695
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		18 383
Annen rentekostnad			347
Sum finanskostnader			18 730
Netto finans		50 513	23 965
Ordinært resultat før skattekostnad		5 957 391	5 772 053
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 310 626	1 269 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 646 765	4 502 125
Årsresultat		4 646 765	4 502 125
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 646 765	4 502 125
Totalresultat		4 646 765	4 502 125
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag	4, 7	1 364 413	1 739 600
Avsatt til annen egenkapital	7	3 282 352	2 762 525
Sum overføringer og disponeringer		4 646 765	4 502 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	429 746	334 308
Sum immaterielle eiendeler		429 746	334 308
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 434 824	12 442 594
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		11 434 824	12 442 594
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 860 923	2 140 666
Sum finansielle anleggsmidler		4 860 923	2 140 666
Sum anleggsmidler		16 725 493	14 917 568
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 299 924	1 153 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 299 924	1 153 927
Sum omløpsmidler		2 299 924	1 153 927
SUM EIENDELER		19 025 416	16 071 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	300 000	300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	15 954 939	12 672 588
Sum opptjent egenkapital		15 954 939	12 672 588
Sum egenkapital		16 254 939	12 972 588
Gjeld til selskap i samme konsern	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	1 021 230	868 651
Skyldig offentlige avgifter	4		
Avsatt konsernbidrag	6	1 749 247	2 230 256
Sum kortsiktig gjeld		2 770 477	3 098 907
Sum gjeld		2 770 477	3 098 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 025 416	16 071 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 255824

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 291 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDAASEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS
Munkedamsveien 45E
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 977 291 011
LANDAASEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 027 700	6 909 744
Sum inntekter		7 027 700	6 909 744
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 007 770	1 020 770
Annen driftskostnad	2	113 053	140 886
Sum kostnader		1 120 823	1 161 656
Driftsresultat		5 906 878	5 748 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 513	
Annen renteinntekt			795
Annen finansinntekt			41 900
Sum finansinntekter		50 513	42 695
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		18 383
Annen rentekostnad			347
Sum finanskostnader			18 730
Netto finans		50 513	23 965
Ordinært resultat før skattekostnad		5 957 391	5 772 053
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 310 626	1 269 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 646 765	4 502 125
Årsresultat		4 646 765	4 502 125
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 646 765	4 502 125
Totalresultat		4 646 765	4 502 125
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 7	1 364 413	1 739 600
Avsatt til annen egenkapital	7	3 282 352	2 762 525



Sum overføringer og
disponeringer

4 646 765

4 502 125



Organisasjonsnr: 977 291 011
LANDAASEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	429 746	334 308
Sum immaterielle eiendeler		429 746	334 308

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 434 824	12 442 594
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		11 434 824	12 442 594

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	4 860 923	2 140 666
Sum finansielle anleggsmidler		4 860 923	2 140 666

Sum anleggsmidler		16 725 493	14 917 568
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	2 299 924	1 153 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 299 924	1 153 927
Sum omløpsmidler		2 299 924	1 153 927

SUM EIENDELER		19 025 416	16 071 495
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	15 954 939	12 672 588
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		15 954 939	12 672 588
Sum egenkapital		16 254 939	12 972 588
Gjeld til selskap i samme konsern	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	1 021 230	868 651
Skyldig offentlige avgifter	4		
Avsatt konsernbidrag	6	1 749 247	2 230 256
Sum kortsiktig gjeld		2 770 477	3 098 907
Sum gjeld		2 770 477	3 098 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 025 416	16 071 495



Organisasjonsnr: 977 291 011
LANDAASEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Landaasen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Landaasen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettsviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: XIX27-BHUYL-BSVMO-XVIMO-0AVPO-3QZ44



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Landaasen Eiendom AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 10. mars 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XIX27-BHUYL-BSVMO-XVIMO-0AVP0-3QZ44



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-16 10:12:26 UTC



Penneo DokumentID: XIX27-BHUYL-BSVMO-XVIM0-OAVPO-3QZ44

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/validate>



ÅRSREGNSKAP

2021

For Landaasen Eiendom AS

Org. nr.: 977 291 011

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Landaasen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		7 027 700	6 909 744
Sum driftsinntekter		7 027 700	6 909 744
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 007 770	1 020 770
Annen driftskostnad	2	113 053	140 886
Sum driftskostnader		1 120 823	1 161 656
Driftsresultat		5 906 878	5 748 088
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 513	0
Annen renteinntekt		0	795
Annen finansinntekt		0	41 900
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	0	18 383
Annen rentekostnad		0	347
Resultat av finansposter		50 513	23 965
Ordinært resultat før skattekostnad		5 957 391	5 772 053
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 310 626	1 269 928
Ordinært resultat		4 646 765	4 502 125
Årsresultat		4 646 765	4 502 125
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4, 7	1 364 413	1 739 600
Avsatt til annen egenkapital	7	3 282 352	2 762 525
Sum overføringer		4 646 765	4 502 125





Landaasen Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	429 746	334 308
Sum immaterielle eiendeler		429 746	334 308
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 434 824	12 442 594
Sum varige driftsmidler		11 434 824	12 442 594
Lån til foretak i samme konsern	6	4 860 923	2 140 666
Sum finansielle driftsmidler		4 860 923	2 140 666
Sum anleggsmidler		16 725 493	14 917 568
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Sum fordringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 299 924	1 153 927
Sum omløpsmidler		2 299 924	1 153 927
Sum eiendeler		19 025 416	16 071 495





Landaasen Eiendom AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	15 954 939	12 672 588
Sum opptjent egenkapital		15 954 939	12 672 588
Sum egenkapital		16 254 939	12 972 588
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	1 021 230	868 651
Avsatt konsernbidrag	6	1 749 247	2 230 256
Sum kortsiktig gjeld		2 770 477	3 098 907
Sum gjeld		2 770 477	3 098 907
Sum egenkapital og gjeld		19 025 416	16 071 495

Oslo, 10.03.2022

Oddbjørn Lende
styreleder

Leif Helling
styremedlem

Henning Eivindssøn Astrup
styremedlem





Landaasen Eiendom AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 15.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Kostnader knyttet til renovasjon, vann og avløp viderefaktureres leietaker og presenteres netto i resultatet.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Landaasen Eiendom AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2021.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Revisjon	23 125	22 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse	23 125	22 500

Note 3 – Varige driftsmidler

2021	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Renovasjons anlegg m.m	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 680 409	36 789 743	1 475 645	1 531 203	43 477 000
Tilgang					0
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	3 680 409	36 789 743	1 475 645	1 531 203	43 477 000
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01		28 027 558	1 475 645	1 531 203	31 034 406
Ordinære avskrivninger		1 007 771		0	1 007 770
Ordinære nedskrivninger					0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12		29 035 329	1 475 645	1 531 203	32 042 177
Balanseført verdi 31.12	3 680 409	7 754 414	0	0	11 434 824

Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 50 år. Driftsløsøre, inventar, verktøy m.m. blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.





Landaasen Eiendom AS

Noter

Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	1 406 064	1 359 307
Endring i utsatt skatt	-95 438	-89 379
Sum skattekostnad	1 310 626	1 269 928

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	5 957 391	5 772 053
Endring i midlertidige forskjeller	433 811	406 266
Permanente forskjeller	0	347
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	6 391 202	6 178 666
Avgitt konsernbidrag	-1 749 247	-2 230 256
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	4 641 955	3 948 410

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	-1 953 392	-1 519 581
Sum midlertidige forskjeller	-1 953 392	-1 519 581
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-1 953 392	-1 519 581
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	-429 746	-334 308

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	1 406 064	1 359 307
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	-384 834	-490 656
Sum betalbar skatt i balansen	1 021 230	868 651

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 0.

Note 6 – Mellomværende

2021	Konsernbidrag	Fordring	Sum fordring
Helsebygg Invest AS	-1 749 247	4 860 923	3 111 676
Sum mellomværende	-1 749 247	4 860 923	3 111 676

2020	Konsernbidrag	Gjeld	Sum gjeld
Helsebygg Invest AS	2 230 256	-2 140 666	89 590
Sum mellomværende	2 230 256	-2 140 666	89 590

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,7 % p.a.





Landaasen Eiendom AS

Noter

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2020	300 000	9 910 063	10 210 063
Avgitt konsernbidrag	0	-1 739 600	-1 739 600
Årets resultat	0	4 502 125	4 502 125
Egenkapital per 31.12.2020	300 000	12 672 588	12 972 588
Avgitt konsernbidrag	0	-1 364 413	-1 364 413
Årets resultat	0	4 646 765	4 646 765
Egenkapital per 31.12.2021	300 000	15 954 939	16 254 939

Note 8 – Aksjonærer

Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
Helsebygg Invest AS	300	1 000	300 000	100 %	100 %
Total	300	1 000	300 000	100 %	100 %

Note 9 – Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant i Helsebygg Invest AS utgjør NOK 66 878 950,- pr 31.12.2021.

Bokført verdi av varige driftsmidler i selskapet på NOK 11 434 824 er stilt som pant for lånet i Helsebygg Invest AS.

I tillegg er aksjene i selskapet stilt som sikkerhet for lånet. Balanseført verdi av aksjene er pr 31.12.2021 NOK 69 989 785.

Note 10 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





Verification

Transaction 09222115557464729156

Document

Årsregnskap 2021 Landaasen Eiendom AS

Main document

8 pages

Initiated on 2022-03-10 11:43:34 CET (+0100) by Trygve

Nakling (TN)

Finalised on 2022-03-14 09:47:09 CET (+0100)

Initiator

Trygve Nakling (TN)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signing parties

Oddbjørn Lende (OL)

oddbjornlende@icloud.com



The name returned by Norwegian BankID was

"Oddbjørn Lende"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-12-11 12:49:57 CET (+0100)

Signed 2022-03-10 12:05:16 CET (+0100)

Leif Helling (LH)

leif@helling.no



The name returned by Norwegian BankID was "Leif

Helling"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-09-13 10:53:16 CEST (+0200)

Signed 2022-03-10 17:23:41 CET (+0100)

Henning Astrup (HA)

henning.astrup@pactum.no



The name returned by Norwegian BankID was "Henning

Eivindssøn Astrup"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-09-30 05:24:18 CEST (+0200)

Signed 2022-03-14 09:47:09 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





Verification

Transaction 09222115557464729156

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

