



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arild Baadstø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	3 273 753	2 857 384
Sum inntekter		3 273 753	2 857 384
Kostnader			
Lønnskostnad	11	86 360	77 018
Annen driftskostnad	12,13, 14	2 977 848	1 479 546
Sum kostnader		3 064 208	1 556 563
Driftsresultat		209 545	1 300 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 132	2 733
Sum finansinntekter		1 132	2 733
Annen rentekostnad		46 579	61 160
Sum finanskostnader		-45 446	-58 426
Netto finans		-45 447	-58 427
Ordinært resultat før skattekostnad		164 098	1 242 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 098	1 242 393
Årsresultat	1,2	164 099	1 242 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 099	1 242 394
Sum overføringer og disponeringer		164 099	1 242 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	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			
Kundefordringer		0	720
Andre fordringer	9	101 197	91 544
Sum fordringer		101 197	92 264
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	931 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	931 329
Sum omløpsmidler		101 197	1 023 593
SUM EIENDELER		31 383 197	32 305 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	17 623 951	17 459 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		17 623 951	17 459 852
Sum egenkapital	2	17 628 051	17 463 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	1 883 820	3 035 220
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	11 696 238	11 650 900
Sum annen langsiktig gjeld		13 580 058	14 686 120
Sum langsiktig gjeld		13 580 058	14 686 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 809	139 021
Annen kortsiktig gjeld	5	19 279	16 500
Sum kortsiktig gjeld		175 088	155 521
Sum gjeld		13 755 146	14 841 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 383 197	32 305 593



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 694214

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 352 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANDÅSTORGET SERVICEBOLIGER
BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arild Baadstø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 955 352 084
LANDÅSTORGET SERVICEBOLIGER
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	3 273 753	2 857 384
Sum inntekter		3 273 753	2 857 384
Kostnader			
Lønnskostnad	11	86 360	77 018
Annen driftskostnad	12, 13, 14	2 977 848	1 479 546
Sum kostnader		3 064 208	1 556 563
Driftsresultat		209 545	1 300 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 132	2 733
Sum finansinntekter		1 132	2 733
Annen rentekostnad		46 579	61 160
Sum finanskostnader		-45 446	-58 426
Netto finans		-45 447	-58 427
Ordinært resultat før skattekostnad		164 098	1 242 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 098	1 242 393
Årsresultat	1, 2	164 099	1 242 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 099	1 242 394
Sum overføringer og disponeringer		164 099	1 242 394



Organisasjonsnr: 955 352 084
LANDÅSTORGET SERVICEBOLIGER
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7,8 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

Kundefordringer 0 720
Andre fordringer 9 101 197 91 544
Sum fordringer 101 197 92 264

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 0 931 329
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 0 931 329

Sum omløpsmidler 101 197 1 023 593

SUM EIENDELER 31 383 197 32 305 593

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 4 100 4 100
Sum innskutt egenkapital 4 100 4 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 17 623 951 17 459 852
Sum opptjent egenkapital 17 623 951 17 459 852

Sum egenkapital 2 17 628 051 17 463 952

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,6	1 883 820	3 035 220
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	11 696 238	11 650 900
Sum annen langsiktig gjeld		13 580 058	14 686 120
Sum langsiktig gjeld		13 580 058	14 686 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 809	139 021
Annen kortsiktig gjeld	5	19 279	16 500
Sum kortsiktig gjeld		175 088	155 521
Sum gjeld		13 755 146	14 841 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 383 197	32 305 593



Organisasjonsnr: 955 352 084
LANDÅSTORGET SERVICEBOLIGER
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

11

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.02

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



128 Landåstorget Serviceboliger		RESULTATREGNSKAP			2020
Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2 648 622	2 677 332	2 676 612	2 676 612	
Andre inntekter	10 625 131	180 052	171 708	171 708	
SUM INNETEKTER	3 273 753	2 857 384	2 848 320	2 848 320	
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	11 16 859	12 000	0	0	
Innberetningsplikt.personalkostnader	11 1 734	0	0	0	
Styrehonorar	11 57 200	55 500	61 500	70 000	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11 10 567	9 518	7 826	8 672	
Forretningsførsel	52 032	50 664	52 032	53 332	
Kontingent BBL	12 300	12 300	12 300	12 300	
Andre honorarer	20 623	36 350	0	0	
Revisjon	12 7 450	6 850	7 050	7 250	
Energikostnader	0	5 225	0	0	
Kommunale avgifter	440 729	431 294	438 400	456 976	
Andre driftskostnader	13 856 743	553 926	527 950	601 829	
Vedlikehold	14 1 587 971	382 937	435 000	355 000	
SUM KOSTNADER	3 064 208	1 556 563	1 542 058	1 565 359	
DRIFTSRESULTAT	209 545	1 300 821	1 306 262	1 282 961	
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter	1 132	2 733	0	0	
Finanskostnader	46 579	61 160	51 526	11 748	
NETTO FINANSPOSTER	-45 446	-58 426	-51 526	-11 748	
ÅRSRESULTAT	1, 2 164 099	1 242 394	1 254 736	1 271 213	
Overføringer og disponeringer	164 099	1 242 394	0	0	



128 Landåstorget Serviceboliger		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Tomter	7, 8	1 925 000	1 925 000	
Eiendom	7, 8	29 357 000	29 357 000	
Sum anleggsmidler		31 282 000	31 282 000	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		0	720	
Vestbo Finans AS i mellomregning		0	931 329	
Andre fordringer	9	101 197	91 544	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		101 197	1 023 593	
SUM EIENDELER		31 383 197	32 305 593	

128 Landåstorget Serviceboliger Orgnr.: 955352084 Utskriftsdato 15.04.2021



128 Landåstorget Serviceboliger	BALANSE	2020
--	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	2	4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	17 623 951	17 459 852
Sum opptjent egenkapital		17 623 951	17 459 852
Sum egenkapital	2	17 628 051	17 463 952
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Husbanken	3, 6	1 883 820	3 035 220
Byggleån, langsiktig gjeld uten pantesikring		267 338	0
Borettsinnskudd	4, 6	11 428 900	11 428 900
Garasje innskudd	4, 6	0	222 000
Sum langsiktig gjeld:		13 580 058	14 686 120
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		155 809	139 021
Skyldig off. myndigheter		262	0
Annen kortsiktig gjeld	5	19 017	16 500
Sum kortsiktig gjeld		175 088	155 521
Sum gjeld:		13 755 146	14 841 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 383 197	32 305 593

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Arild Baadstø
Leder

Gry Irene Øvrebotten
Styremedlem

Geir Odd Rasdal
Styremedlem

Reidar Andersen
Styremedlem

128 Landåstorget Serviceboliger Orgnr.: 955352084 Utskriftsdato 15.04.2021



Note 128 Landåstorget Serviceboliger 2020
--

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 Serviceboliger 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	868 072	777 077
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	164 099	1 242 394
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-884 062	-1 151 400
Tilleggsinnbetaling innskudd	-222 000	0
B. Årets endring i disponible midler	-941 963	90 994
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	-73 891	868 072
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	931 329
Kortsiktige fordringer	101 197	92 264
Omløpsmidler	101 197	1 023 593
Kortsiktig gjeld	-175 088	-155 521
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-73 891	868 072

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	4 100	0	4 100
Annen egenkapital	17 459 852	164 099	17 623 951
Sum egenkapital 31.12.	17 463 952	164 099	17 628 051



Note 128 Landåstorget Serviceboliger 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	13914606-2	13914779-7
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	1991	1991
Rentesats:	0.798 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende	Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2022	31.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	13 966 000	7 004 000
Lånesaldo 01.01:	2 094 900	940 320
Avdrag i perioden:	837 960	313 440
Lånesaldo 31.12:	1 256 940	626 880

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	48 695	340 865
	9	48 329	434 961
	4	48 139	192 556
	7	46 047	322 329
	2	45 637	91 274
	2	45 403	90 806
	1	45 345	45 345
	7	45 052	315 364
	1	25 744	25 744
	1	24 574	24 574

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	11 428 900	11 428 900
2253 Innskudd garasjer	0	222 000
Sum	6	11 650 900



Note 128 Landåstorget Serviceboliger 2020

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2820 Forskudd krav fra firma til boende	658	0
2914 Depositum garasjeåpnere	16 500	16 500
2940 Opptjente feriepenger	1 859	0
Sum	19 017	16 500

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2240 Husbanklån	1 883 820	3 035 220
2250 Borettsinnskudd	11 428 900	11 428 900
2253 Innskudd garasjer	0	222 000
Sum	13 312 720	14 686 120

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
1150 Tomt		1 925 000
1120 Bygningmessige anlegg		29 357 000
Sum	8	31 282 000

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Bygningmessige 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 128 Landåstorget Serviceboliger 2020

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1588 Periodiserte kostnader	101 197	91 544
Sum	101 197	91 544

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3841 Felles TV-anlegg	171 708	171 708
3885 Diverse inntekter fri	453 423	8 344
Sum	625 131	180 052

3885 - Salg av garasje plasser kr 450 000,- viderefakt dugnad lag 530 kr 3 423,-

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5120 Ekstrahjelp	13 000	0
5125 Dugnad innberetningspliktig	2 000	12 000
5150 Påløpne feriepenger	1 859	0
5212 Fri telefon - skattepliktig	1 734	0
5330 Styrehonorar lag	57 200	55 500
5400 Arbeidsgiveravgift	10 425	9 518
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	262	0
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	-120	0
Sum	86 360	77 018

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 450	6 850
Sum	7 450	6 850



Note 128 Landåstorget Serviceboliger 2020
--

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6361 Fellesvask	0	18 950
6551 Nøkler, låser o.l	121 668	33 122
6560 Rekvisita	0	1 860
6900 Telekommunikasjon	1 644	7 888
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	191 100	177 399
7116 Kurs og reiseutgifter	438	0
7495 Sameieavgift	520 169	291 272
7710 Kostnader styrearbeid	21 725	18 500
7716 Kurs og reiseutgifter styret	0	1 100
7720 Generalforsamling	0	1 035
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	0	1 600
7741 Kurskostnader	0	1 200
Sum	856 743	553 926

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6602 Vedlikehold VVS	64 063	0
6603 Vedlikehold elektro	48 938	94
6607 Vedlikehold boder/garasjer	167 910	21 547
6610 Leie vaktmester	191 898	212 908
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	1 038 770	73 426
6617 Brannvernstyr/service	4 016	51 660
6618 Fri dugnadsutbetaling	4 000	4 400
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	4 498	0
6641 Malerarbeid	0	1 612
6642 Snekkerarbeid	49 869	0
6690 Vedlikehold og diverse	14 010	17 289
Sum	1 587 971	382 937



Resultat og balanse med noter for Landåstorget Serviceboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Landåstorget Serviceboliger

Styreleder	Arild Baadstø (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Gry Irene Øvrebotten (sign.)	23.04.2021
Styremedlem	Geir Odd Rasdal (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Reidar Andersen (sign.)	27.04.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	05.05.2021
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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 Serviceboliger Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landåstorget Serviceboliger Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 14. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Landåstorget Serviceboliger Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: KVAJA-GF5FC-02YJG-OASYO-LCQF-L0Y10



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: 62.16.xxx.xxx

2021-05-14 08:11:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: KVAJA-GF5FC-02YJG-OASYO-LCQJ-L0Y10

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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 Serviceboliger Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landåstorget Serviceboliger Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 14. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Landåstorget Serviceboliger Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: KVAJA-GF5FC-02YJG-OASYO-LCQF-L0Y10



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: 62.16.xxx.xxx

2021-05-14 08:11:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: KVAJA-GF5FC-02YJG-OASYO-LCQJ-L0Y10

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>