



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 042 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Landåsleitet Boligselskap III
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 876 028	4 679 982
Sum inntekter		5 876 028	4 679 982
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	376 530	393 645
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	11 685	11 685
Annen driftskostnad	6,7,8,9	19 520 008	17 583 335
Sum kostnader		19 908 223	17 988 665
Driftsresultat		-14 032 195	-13 308 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		335 574	172 382
Sum finansinntekter		335 574	172 382
Annen rentekostnad		2 317 463	677 072
Sum finanskostnader		2 317 463	677 072
Netto finans		-1 981 889	-504 690
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-16 014 085	-13 813 374
Totalresultat		-16 014 085	-13 813 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 014 085	-13 813 374
Sum overføringer og disponeringer		-16 014 085	-13 813 374



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	10, 11	27 795 111	27 795 111
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	34 081	45 766
Sum varige driftsmidler		27 829 192	27 840 877
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	5 173 938	5 232 942
Sum finansielle anleggsmidler		5 173 938	5 232 942
Sum anleggsmidler		33 003 130	33 073 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		563 749	511 165
Sum fordringer		563 749	511 165
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 106	2 444 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 106	2 444 315
Sum omløpsmidler		777 856	2 955 480
SUM EIENDELER		33 780 986	36 029 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 022 000	14 022 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		14 022 000	14 022 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	34 824 682	18 810 597
Sum opptjent egenkapital		-34 824 682	-18 810 597
Sum egenkapital		-20 802 682	-4 788 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 14	51 812 484	36 856 225
Øvrig langsiktig gjeld		393 600	393 600
Sum annen langsiktig gjeld		52 206 084	37 249 825
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		670 922	3 243 791
Skyldige offentlige avgifter		40 380	34 389
Annen kortsiktig gjeld		1 666 281	289 891
Sum kortsiktig gjeld		2 377 583	3 568 071
Sum gjeld		54 583 667	40 817 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 780 986	36 029 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600292

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 042 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Landåsleitet Boligselskap III
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 933 042 464
AS Landåsleitet Boligselskap III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 876 028	4 679 982
Sum inntekter		5 876 028	4 679 982
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	376 530	393 645
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	11 685	11 685
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9	19 520 008	17 583 335
Sum kostnader		19 908 223	17 988 665
Driftsresultat		-14 032 195	-13 308 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		335 574	172 382
Sum finansinntekter		335 574	172 382
Annen rentekostnad		2 317 463	677 072
Sum finanskostnader		2 317 463	677 072
Netto finans		-1 981 889	-504 690
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-16 014 085	-13 813 374
Totalresultat		-16 014 085	-13 813 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 014 085	-13 813 374
Sum overføringer og disponeringer		-16 014 085	-13 813 374



Organisasjonsnr: 933 042 464
AS Landåsleitet Boligselskap III

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	10, 11	27 795 111	27 795 111
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	34 081	45 766
Sum varige driftsmidler		27 829 192	27 840 877
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	5 173 938	5 232 942
Sum finansielle anleggsmidler		5 173 938	5 232 942
Sum anleggsmidler		33 003 130	33 073 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		563 749	511 165
Sum fordringer		563 749	511 165
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 106	2 444 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 106	2 444 315
Sum omløpsmidler		777 856	2 955 480
SUM EIENDELER		33 780 986	36 029 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		14 022 000	14 022 000
Selskapskapital			



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		14 022 000	14 022 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	34 824 682	18 810 597
Sum opptjent egenkapital		-34 824 682	-18 810 597
Sum egenkapital		-20 802 682	-4 788 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 14	51 812 484	36 856 225
Øvrig langsiktig gjeld		393 600	393 600
Sum annen langsiktig gjeld		52 206 084	37 249 825
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		670 922	3 243 791
Skyldige offentlige avgifter		40 380	34 389
Annen kortsiktig gjeld		1 666 281	289 891
Sum kortsiktig gjeld		2 377 583	3 568 071
Sum gjeld		54 583 667	40 817 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 780 986	36 029 299



Organisasjonsnr: 933 042 464
AS Landåsleitet Boligselskap III

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



Årsoppgjør rapport

**As Landåsleitet Boligselskap III
2023**

As Landåsleitet Boligselskap III Org.nr. 933042464

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

As Landásleitet Boligselskap III
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	5 876 028	4 679 982	5 859 000	7 347 500
Sum inntekter		5 876 028	4 679 982	5 859 000	7 347 500
Driftskostnader					
Styrehonorar	3, 4	330 000	345 000	330 000	330 000
Arbeidsgiveravgift	3	46 530	48 645	46 000	46 000
Avskrivninger	5	11 685	11 685	12 000	12 000
Felles strøm og varme		514 956	361 316	330 000	250 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 063 656	1 010 334	1 081 000	1 110 000
Andre driftskostnader	6	1 195 772	1 205 945	1 172 000	1 263 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	40 654	42 263	34 000	36 000
Vedlikehold	8	1 203 534	639 366	237 000	360 000
Rehabilitering	9	14 986 301	13 827 995	20 000 000	0
Forretningsførsel		176 295	165 176	167 000	172 000
Revisjonshonorar		31 388	16 263	17 000	18 000
Andre konsulentonorarer		4 500	37 375	0	0
Forsikring		302 954	277 303	311 000	280 000
Sum driftskostnader		19 908 223	17 988 665	23 737 000	3 877 000
Driftsresultat		-14 032 195	-13 308 683	-17 878 000	3 470 500
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		88 660	27 974	0	0
Andre renteinntekter		246 914	144 408	143 000	356 000
Sum finansinntekter		335 574	172 382	143 000	356 000
Rentekostnader lån		2 317 463	674 903	2 227 000	3 150 000
Andre rentekostnader		0	2 169	0	0
Sum finanskostnader		2 317 463	677 072	2 227 000	3 150 000
Resultat av finansposter		-1 981 889	-504 690	-2 084 000	-2 794 000
Resultat		-16 014 085	-13 813 374	-19 962 000	676 500
Til/fra udekket tap		-16 014 085	-13 813 374	0	0
Sum disponeringer		-16 014 085	-13 813 374	0	0

Resultatrapport 2023 for As Landásleitet Boligselskap III

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

As Landåsleitet Boligselskap III

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11	27 795 111	27 795 111
Andre driftsmidler	5	34 081	45 766
Sum varige driftsmidler		27 829 192	27 840 877
Lån individuell finansiering	12	5 173 938	5 232 942
Sum finansielle anleggsmidler		5 173 938	5 232 942
Sum anleggsmidler		33 003 130	33 073 819
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		471 248	444 170
Andre fordringer		92 502	66 995
Sum fordringer		563 749	511 165
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		199 106	2 435 315
Skattetrekk		15 000	9 000
Sum bankinnsk. og kontanter		214 106	2 444 315
Sum omløpsmidler		777 856	2 955 480
SUM EIENDELER		33 780 986	36 029 299

Balanserapport 2023 for As Landåsleitet Boligselskap III

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

As Landåsleitet Boligselskap III

Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	154 000	154 000
Innskutt egenkapital	13 868 000	13 868 000
Sum innskutt egenkapital	14 022 000	14 022 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	13 -34 824 682	-18 810 597
Sum opptjent egenkapital	-34 824 682	-18 810 597
SUM EGENKAPITAL	-20 802 682	-4 788 597
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 14 51 812 484	36 856 225
Obligasjonsinnskudd	393 600	393 600
Sum langsiktig gjeld	52 206 084	37 249 825
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	116 601	66 995
Leverandørgjeld	670 922	3 243 791
Skyldige off. myndigheter	40 380	34 389
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	150 000	150 000
Påløpne renter	1 349 526	7 077
Annen kortsiktig gjeld	50 155	65 819
Sum kortsiktig gjeld	2 377 583	3 568 071
SUM GJELD	54 583 667	40 817 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 780 986	36 029 299

Bergen,
Styret for As Landåsleitet Boligselskap III

Jan Gunnar Bøe
Styrets leder

Gisle Digemes
Styremedlem

Albert Sætersdal
Nestleder

Balanserapport 2023 for As Landåsleitet Boligselskap III

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	5 178 300	3 998 304	5 177 000	6 214 000
3804 Utleie garasjeplasser	32 400	27 000	27 000	32 000
3811 Utleie hybler/leiligheter	4 800	4 800	5 000	5 000
3812 Utleie parkeringsplasser	30 600	19 950	20 000	30 000
3816 Kabel-TV	449 988	449 988	450 000	450 000
3818 Renhold	170 940	170 940	171 000	193 000
3828 Varmtvann	9 000	9 000	9 000	423 500
Sum felleskostnader	5 876 028	4 679 982	5 859 000	7 347 500

Note 3 - Lønnskostnader

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	330 000	315 000	330 000	330 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	30 000	0	0
Sum styrehonorar	330 000	345 000	330 000	330 000

Note 5 - Andre eiendeler

	Vaskeriutstyr	Tørkeskap	Electrolux Vaskemaskin	Vaskemaskin WH6-7
Anskaffelseskost pr.01.01	812 500	17 425	43 750	58 425
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	812 500	17 425	43 750	58 425
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	11 685
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	812 500	17 425	43 750	24 343
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	34 081
Anskaffelsesår	2009	2014	2016	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	3

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	0	0	15 000	10 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	90	0	0
6300 Møtekostnader	3 233	4 700	5 000	4 000
6326 Snømåking og brøyting	164 298	131 859	123 000	180 000
6333 Forskutterte felleskostnader	37 284	30 074	30 000	38 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	13 087	15 000	15 000
6336 HMS	235 914	266 649	291 000	245 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	10 411	3 510	2 000	6 000
6360 Renhold og matleie	187 267	172 252	184 000	196 000
6362 Maskiner og utstyr	0	7 110	3 000	2 000
6370 Garasjer	0	0	5 000	3 000
6375 TV/Bredbånd	435 169	498 987	420 000	442 000
6376 Vaktmestertjenester	92 007	66 195	65 000	105 000
6377 Vakthold	1 157	1 888	0	2 000
6391 Diverse serviceavtaler	8 969	8 257	9 000	10 000
6632 Kostnader forsikringsskader	16 734	0	0	0
6800 Kontorkostnader	0	0	2 000	2 000
6940 Porto	605	413	0	0
7740 Øreavrunding	-9	0	0	0
7779 Andre gebyr	2 310	690	0	0
7782 Kostnader bomiljø	424	185	3 000	3 000
Sum driftskostnader	1 195 772	1 205 945	1 172 000	1 263 000

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6503 Annet driftsmateriell	373	352	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	12 907	14 379	5 000	10 000
6510 Verktøy og redskap	0	1 894	2 000	2 000
6553 Abonnement og lisenser	27 374	25 639	27 000	24 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	40 654	42 263	34 000	36 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	64 353	21 450	50 000	50 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	3 450	30 313	10 000	5 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	7 044	0	10 000	5 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	150 450	334 224	75 000	200 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	39 933	20 000	5 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	44 473	7 538	40 000	20 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	0	2 000	10 000
6612 Vedlikehold styre/vaktmesterkontor	0	0	5 000	5 000
6614 Vedlikehold maling	918 250	0	5 000	0
6615 Vedlikehold låssystemer	15 513	4 445	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	181 484	0	50 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	19 980	20 000	10 000
Sum vedlikehold	1 203 534	639 366	237 000	360 000

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

Note 9 - Rehabilitering

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rørrehabilitering				
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	425 764	611 632	0	0
9044 Uanhengig kontroll	18 313	0	0	0
9060 Diverse entrepr.kostn.	94 051	35 113	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	2 092 278	0	0	0
9211 Hovedkontrakt-hovedentreprise	0	0	20 000 000	0
9290 Totalentreprise	12 355 895	13 181 250	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	14 986 301	13 827 995	20 000 000	0

Note 10 - Bygninger

	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01	27 795 110
Anskaffelseskost pr.31.12	27 795 110
Bokført verdi pr.31.12	27 795 110
Anskaffelsesår	1952

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	52 206 084	37 249 825
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	27 795 111	27 795 111

Note 12 - Individuell finansiering

Utvidelse av altaner	Antall beboere i ordningen	Saldo 01.01	Avdrag	Saldo 31.12
Utvidelse av altaner	66	5 232 942	59 004	5 173 938
Sum lån individuell finansiering		5 232 942	59 004	5 173 938

Note 13 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-34 824 682	-18 810 597

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 14 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 1999	7 330 000	
Nedbetalt tidligere	4 793 127	
Nedbetalt i år	178 662	
Lånesaldo 31.12		2 358 211
Beregnet innfrielsesdato: 30.07.2029		

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2001	2 660 000	
Nedbetalt tidligere	1 455 767	
Nedbetalt i år	116 354	
Lånesaldo 31.12		1 087 879
Beregnet innfrielsesdato: 28.01.2032		

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,65%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2022	33 615 032	
Nedbetalt tidligere	499 913	
Nedbetalt i år	622 692	
Låneopptak 2023	15 873 967	
Lånesaldo 31.12		48 366 394
Beregnet innfrielsesdato: 15.07.2052		

Sum langsiktig gjeld

51 812 484

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2023

Gjeld til kredittinstitusjoner 48 442 079

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13519613	1	35 933	35 933
	1	35 820	35 820
	1	35 092	35 092
	1	34 920	34 920
	1	34 807	34 807
	1	34 695	34 695
	33	33 021	1 089 693
	1	32 053	32 053
	22	30 147	663 234
	10	28 143	281 430
	1	22 995	22 995
	4	14 387	57 548
	Lån Husbanken 13536083	1	16 576
1		16 524	16 524
1		16 189	16 189
1		16 109	16 109
1		16 057	16 057
1		16 005	16 005
33		15 233	502 689
1		14 786	14 786
22		13 907	305 954
10		12 983	129 830
1		10 608	10 608
4		6 637	26 548
Lån Handelsbanken 9521.75.41841		33	709 175
	1	694 158	694 158
	22	664 589	14 620 958
	10	633 613	6 336 130
	1	356 071	356 071
	1	352 355	352 355
	1	351 052	351 052
	1	342 826	342 826
	1	340 922	340 922
	1	339 619	339 619
	1	338 419	338 419
	4	222 780	891 120

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	-612 591	281 175
Periodens resultat	-16 014 085	-13 813 374
Årets avskrivninger	11 685	11 685
Opptak lån	15 873 967	33 615 032
INFIN lån - bevegelse mellom avregning	59 004	160 512
Avdrag lån	-917 708	-20 867 621
Endring i disponible midler	-987 137	-893 766
Disponible midler 31.12.	-1 599 728	-612 591

Dokumentet er elektronisk signert



190 - Årsregnsk...

Name Date
Sætersdal, Albert 2024-05-07

Identification

 bankID Sætersdal, Albert

Name Date
Digernes, Gisle 2024-05-03

Identification

 bankID Digernes, Gisle
PA MOBIL

Name Date
Bøe, Jan Gunnar 2024-05-06

Identification

 bankID Bøe, Jan Gunnar



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



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 AS Landåsleitet Boligselskap III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Landåsleitet Boligselskap III 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 selskapets 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 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.

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 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.

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	Knaresund	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Perneo document key: INSNQ-JNH5S-YEDA2-7VVDG-Q3688-ST5UP



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 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 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 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 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 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 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 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)

Perneo document key: TNSNQ-JNH5S-YEDA2-7VVG-Q3688-ST5UP



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-15 14:03:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1NSNQ-JNH5S-YEDA2-7WVG-Q3688-ST5UP

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>