



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 700 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDÅSTORGET BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Fyllingen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		101 473 960	71 056 040
Sum inntekter		101 473 960	71 056 040
Kostnader			
Varekostnad		125 773 960	78 906 640
Lønnskostnad	2		81 184
Annen driftskostnad	2	175 138	87 502
Sum kostnader		125 949 098	79 075 326
Driftsresultat		-24 475 138	-8 019 286
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 475 138	-8 019 286
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-5 384 530	-1 764 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 090 608	-6 255 043
Årsresultat		-19 090 608	-6 255 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-19 090 608	-6 255 043
Sum overføringer og disponeringer		-19 090 608	-6 255 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 349 998	1 764 243
Sum immaterielle eiendeler		6 349 998	1 764 243
Sum anleggsmidler		6 349 998	1 764 243
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	144 515 159	66 656 040
Fordringer			
Andre fordringer	7	22 800 000	
Sum fordringer		22 800 000	
Sum omløpsmidler		167 315 159	66 656 040
SUM EIENDELER		173 665 157	68 420 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	319 907	319 907
Annen innskutt egenkapital	4	177 522	523 255
Sum innskutt egenkapital		497 429	843 162
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		-3 256 350
Sum opptjent egenkapital			-3 256 350
Sum egenkapital		497 429	-2 413 188
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 742 217	
Leverandørgjeld		16 932 040	2 728 874
Skyldige offentlige avgifter			9 875
Annen kortsiktig gjeld	7	120 493 471	68 094 722
Sum kortsiktig gjeld		173 167 728	70 833 471
Sum gjeld		173 167 728	70 833 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 665 157	68 420 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416308

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 700 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDÅSTORGET BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Fyllingen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 924 700 882
LANDÅSTORGET BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		101 473 960	71 056 040
Sum inntekter		101 473 960	71 056 040
Kostnader			
Varekostnad		125 773 960	78 906 640
Lønnskostnad	2		81 184
Annen driftskostnad	2	175 138	87 502
Sum kostnader		125 949 098	79 075 326
Driftsresultat		-24 475 138	-8 019 286
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-5 384 530	-1 764 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 090 608	-6 255 043
Årsresultat		-19 090 608	-6 255 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-19 090 608	-6 255 043
Sum overføringer og disponeringer		-19 090 608	-6 255 043



Organisasjonsnr: 924 700 882
LANDÅSTORGET BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 349 998	1 764 243
Sum immaterielle eiendeler		6 349 998	1 764 243
Sum anleggsmidler		6 349 998	1 764 243
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	144 515 159	66 656 040
Fordringer			
Andre fordringer	7	22 800 000	
Sum fordringer		22 800 000	
Sum omløpsmidler		167 315 159	66 656 040
SUM EIENDELER		173 665 157	68 420 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	319 907	319 907
Annen innskutt egenkapital	4	177 522	523 255
Sum innskutt egenkapital		497 429	843 162
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		-3 256 350
Sum opptjent egenkapital			-3 256 350
Sum egenkapital		497 429	-2 413 188
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		35 742 217	
Leverandørgjeld		16 932 040	2 728 874
Skyldige offentlige avgifter			9 875
Annen kortsiktig gjeld	7	120 493 471	68 094 722
Sum kortsiktig gjeld		173 167 728	70 833 471
Sum gjeld		173 167 728	70 833 471



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

173 665 157

68 420 283



Organisasjonsnr: 924 700 882
LANDÅSTORGET BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	319.91	319907.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vestbo Bbl	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i løpet av året. Selskapet har ingen ansatt.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28500.00	28500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	13500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Landåstorget AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Landåstorget AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>2 743 260</u>	<u>2 732 663</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	98 177	104 116
Annen driftskostnad	3	<u>2 307 829</u>	<u>1 977 907</u>
Sum driftskostnader		<u>2 406 006</u>	<u>2 082 023</u>
Driftsresultat		<u>337 254</u>	<u>650 640</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 609	2 778
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>96 815</u>	<u>94 196</u>
Netto finansposter		<u>-81 206</u>	<u>-91 418</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>256 048</u>	<u>559 222</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>56 330</u>	<u>123 029</u>
Årsresultat		<u>199 718</u>	<u>436 193</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	203 090	470 359
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-3 372</u>	<u>-34 166</u>
Sum disponert		<u>199 718</u>	<u>436 193</u>



Landåstorget AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	8 186	7 235
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 186</u>	<u>7 235</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 135 218	3 233 395
Sum varige driftsmidler		<u>3 135 218</u>	<u>3 233 395</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		4 300	4 300
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 300</u>	<u>4 300</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 147 704</u>	<u>3 244 930</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		255 917	129 165
Sum fordringer		<u>255 917</u>	<u>129 165</u>
Sum omløpsmidler		<u>255 917</u>	<u>129 165</u>
Sum eiendeler		<u>3 403 621</u>	<u>3 374 095</u>




Landåstorget AS

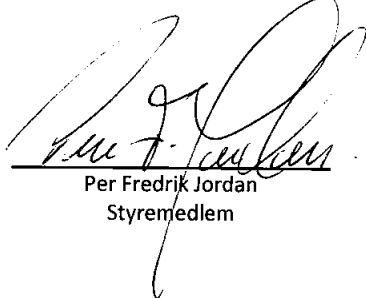
Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	302 273	302 273
Annen innskutt egenkapital	5	379 134	382 506
Sum innskutt egenkapital		<u>681 407</u>	<u>684 779</u>
Sum egenkapital		<u>681 407</u>	<u>684 779</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		674 714	423 998
Annen kortsiktig gjeld	7	2 047 500	2 265 318
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 722 214</u>	<u>2 689 316</u>
Sum gjeld		<u>2 722 214</u>	<u>2 689 316</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 403 621</u>	<u>3 374 095</u>

31. desember 2022
Bergen, 13. mars 2023


Tore Fyllingen
Styrets leder


Jørgen Pedersen
Styremedlem


Per Fredrik Jordan
Styremedlem



Landåstorget AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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



Landåstorget AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 634 628	2 000 862	436 315	8 071 805
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 634 628	2 000 862	436 315	8 071 805
Akk. avskr. 31.12.2022	-3 467 556	-1 469 031	0	-4 936 587
Balanseført pr. 31.12.2022	2 167 072	531 831	436 315	3 135 218
Årets avskrivninger	48 811	49 366	0	98 177

Skattemessige avskrivninger er brukt som regnskapsmessige avskrivninger.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	57 281	132 666
Endring utsatt skatt	-951	-9 637
Årets totale skattekostnad	<u>56 330</u>	<u>123 029</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	256 048	559 222
Endring i midlertidige forskjeller	4 322	43 803
Alminnelig inntekt	260 370	603 025
Ytet konsernbidrag	-260 370	-603 025
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	12 790	17 112
Utestående fordringer	-50 000	-50 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-37 210</u>	<u>-32 888</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-8 186	-7 235



Landåstorget AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	302 273	382 506	0	684 779
Årsresultat	0	199 718	0	199 718
Avgitt konsernbidrag	0	-203 090	0	-203 090
Egenkapital 31.12.2022	302 273	379 134	0	681 407

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	3 022,73	302 273

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Vestbo Bbl	100	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	1 755 640	1 639 287
Årets avsatte konsernbidrag	260 369	603 023
Sum	2 016 009	2 242 310



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Landåstorget Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landåstorget Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Bergen, 15. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Landåstorget Bolig AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: EVGTZ-DJXQ2-P4WEV-5E78L-75JMJ-QJ2BX



PENNEO

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

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

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-03-15 16:09:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EVGTZ-DJXQ2-P4WEV-5E78L-75JM-FQJ2BX

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>



Landåstorget Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Prosjekter/varelager

Varelageret består av boligprosjekter i egenregi.

Prosjekter under planlegging er oppført i balansen til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er antatt salgspris fratrukket salgskostnader.

Prosjekter under utførelse behandles regnskapsmessig etter metoden for løpende avregning uten fortjeneste. Forventet tap på prosjekter kostnadsføres når dette anses som sannsynlig utfall, mens gevinst inntektsføres når prosjektet er fullført. Utført ikke fakturert produksjon inngår i beholdningen av prosjekter under utførelse.

Skatter

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

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Landåstorget Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

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

Ytelser til ledende personer

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

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i løpet av året.

Selskapet har ingen ansatt.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	28 500	28 500
Annen finansiell revisjon	7 100	6 400
Skattemesig bistand	7 900	7 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Landåstorget Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-5 384 530	-1 764 243
Årets totale skattekostnad	<u>-5 384 530</u>	<u>-1 764 243</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-24 475 138	-8 019 286
Endring i midlertidige forskjeller	<u>21 710 720</u>	<u>7 152 908</u>
Alminnelig inntekt	-2 764 418	-866 378
Anvendt fremførbart underskudd	-866 378	0
Mottatt konsernbidrag	<u>3 630 796</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-866 378</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Varebeholdning	-25 413 028	-3 702 308
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	<u>-3 450 600</u>	<u>-3 450 600</u>
Sum	<u>-28 863 628</u>	<u>-7 152 908</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-866 378</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-28 863 628</u>	<u>-8 019 286</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-6 349 998	-1 764 243



Landåstorget Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.22	319 907	523 255	-3 256 350	-2 413 188
Årsresultat	0	0	-19 090 608	-19 090 608
Mottatt konsernbidrag	0	0	22 001 225	22 001 225
Overført udekket tap	0	-345 733	345 733	0
Egenkapital 31.12.22	319 907	177 522	0	497 429

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	319,907	319 907

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Vestbo Bbl	1 000	100 %	100 %



Landåstorget Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Varer

	2022	2021
Beholdning av egenregiprojekter under utførelse	173 215 159	71 056 040
Nedskrivning av beholdning	-28 700 000	-4 400 000
Sum	<u>144 515 159</u>	<u>66 656 040</u>

Varebeholdningen består i det vesentligste av prosjektkostnader og tomt for boligutviklingsformål. Beholdningen er verdsatt til det laveste av kostpris og virkelig verdi.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre fordringer	22 800 000	0
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	108 457 752	56 026 346



Landåstorget Bolig AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-24 475 138	
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-63 655 952	
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-42 533	
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-88 173 623</u>	
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>	
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		35 742 217	
Netto endring konsernlån		52 431 406	
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>88 173 623</u>	
Netto endring i likvider i året		0	
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>0</u>	
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>0</u>	