



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Kenneth Lund Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### 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, 13.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                    |                    |
| Salgsinntekt                                 |      | 172 530 000        | 101 473 960        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>172 530 000</b> | <b>101 473 960</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                    |                    |
| Varekostnad                                  |      | 176 729 896        | 125 773 960        |
| Lønnskostnad                                 | 2    | 28 039             |                    |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 121 941            | 175 138            |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>176 879 876</b> | <b>125 949 098</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-4 349 876</b>  | <b>-24 475 138</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-4 349 876</b>  | <b>-24 475 138</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 3    | -956 973           | -5 384 530         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-3 392 903</b>  | <b>-19 090 608</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-3 392 903</b>  | <b>-19 090 608</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                    |                    |
| Overføringer annen egenkapital               | 4    | -3 392 903         | -19 090 608        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-3 392 903</b>  | <b>-19 090 608</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023              | 2022               |
|---------------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                   |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                   |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                   |                    |
| Utsatt skattefordel                   | 3    | 4 760 580         | 6 349 998          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>     |      | <b>4 760 580</b>  | <b>6 349 998</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>4 760 580</b>  | <b>6 349 998</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                   |                    |
| <b>Varer</b>                          |      |                   |                    |
| <b>Sum varer</b>                      | 6    |                   | <b>144 515 159</b> |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                   |                    |
| Andre fordringer                      | 7    | 14 634 505        | 22 800 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>14 634 505</b> | <b>22 800 000</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>14 634 505</b> | <b>167 315 159</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>19 395 085</b> | <b>173 665 157</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                    |
| Aksjekapital                          | 4, 5 | 319 907           | 319 907            |
| Annen innskutt egenkapital            | 4    | 5 812 733         | 177 522            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>6 132 640</b>  | <b>497 429</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>6 132 640</b>  | <b>497 429</b>     |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>0</b>          | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        |      |                   | 35 742 217         |
| Leverandørgjeld                       | 7    | 495 390           | 16 932 040         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>        |
|---------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| Skyldige offentlige avgifter    |             | 434               |                    |
| Annen kortsiktig gjeld          | 7           | 12 766 621        | 120 493 471        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>13 262 445</b> | <b>173 167 728</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>13 262 445</b> | <b>173 167 728</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>19 395 085</b> | <b>173 665 157</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 687833

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Kenneth Lund Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 924 700 882  
LANDÅSTORGET BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                    |                    |
| Salgsinntekt                                 |      | 172 530 000        | 101 473 960        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>172 530 000</b> | <b>101 473 960</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                    |                    |
| Varekostnad                                  |      | 176 729 896        | 125 773 960        |
| Lønnskostnad                                 | 2    | 28 039             |                    |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 121 941            | 175 138            |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>176 879 876</b> | <b>125 949 098</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-4 349 876</b>  | <b>-24 475 138</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                    |                    |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 3    | -956 973           | -5 384 530         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-3 392 903</b>  | <b>-19 090 608</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-3 392 903</b>  | <b>-19 090 608</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                    |                    |
| Overføringer annen egenkapital               | 4    | -3 392 903         | -19 090 608        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-3 392 903</b>  | <b>-19 090 608</b> |



Organisasjonsnr: 924 700 882  
LANDÅSTORGET BOLIG AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023              | 2022               |
|---------------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                   |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                   |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                   |                    |
| Utsatt skattefordel                   | 3    | 4 760 580         | 6 349 998          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>     |      | <b>4 760 580</b>  | <b>6 349 998</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>4 760 580</b>  | <b>6 349 998</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                   |                    |
| <b>Varer</b>                          |      |                   |                    |
| Sum varer                             | 6    |                   | 144 515 159        |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                   |                    |
| Andre fordringer                      | 7    | 14 634 505        | 22 800 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>14 634 505</b> | <b>22 800 000</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>14 634 505</b> | <b>167 315 159</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>19 395 085</b> | <b>173 665 157</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                    |
| Aksjekapital                          | 4, 5 | 319 907           | 319 907            |
| Annen innskutt egenkapital            | 4    | 5 812 733         | 177 522            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>6 132 640</b>  | <b>497 429</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>6 132 640</b>  | <b>497 429</b>     |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>0</b>          | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                    |
| <b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b> |      |                   |                    |
| Leverandørgjeld                       | 7    | 495 390           | 35 742 217         |
| Skyldige offentlige avgifter          |      | 434               | 16 932 040         |
| Annen kortsiktig gjeld                | 7    | 12 766 621        | 120 493 471        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>13 262 445</b> | <b>173 167 728</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>13 262 445</b> | <b>173 167 728</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>19 395 085</b> | <b>173 665 157</b> |



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     | 15000.00         |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |





**Landåstorget Bolig AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

**Årsberetning**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Landåstorget Bolig AS

### Resultatregnskap

|                                      | Note | 2023               | 2022               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>               |      |                    |                    |
| Salgsinntekt                         |      | 172 530 000        | 101 473 960        |
| Sum driftsinntekter                  |      | <u>172 530 000</u> | <u>101 473 960</u> |
| <b>Driftskostnader</b>               |      |                    |                    |
| Varekostnad                          |      | 176 729 896        | 125 773 960        |
| Lønnskostnad                         | 2    | 28 039             | 0                  |
| Annen driftskostnad                  | 2    | <u>121 941</u>     | <u>175 138</u>     |
| Sum driftskostnader                  |      | <u>176 879 876</u> | <u>125 949 098</u> |
| Driftsresultat                       |      | <u>-4 349 876</u>  | <u>-24 475 138</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad  |      | <u>-4 349 876</u>  | <u>-24 475 138</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat   | 3    | <u>-956 973</u>    | <u>-5 384 530</u>  |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <u>-3 392 903</u>  | <u>-19 090 608</u> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b> |      |                    |                    |
| Overføringer annen egenkapital       | 4    | -3 392 903         | -19 090 608        |



**Landåstorget Bolig AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

|                               | Note | 2023              | 2022               |
|-------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>          |      |                   |                    |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> |      |                   |                    |
| Utsatt skattefordel           | 3    | <u>4 760 580</u>  | <u>6 349 998</u>   |
| Sum immaterielle eiendeler    |      | <u>4 760 580</u>  | <u>6 349 998</u>   |
| Sum anleggsmidler             |      | <u>4 760 580</u>  | <u>6 349 998</u>   |
| <b>Omløpsmidler</b>           |      |                   |                    |
| Varer                         | 6    | <u>0</u>          | <u>144 515 159</u> |
| <i>Fordringer</i>             |      |                   |                    |
| Andre fordringer              | 7    | <u>14 634 505</u> | <u>22 800 000</u>  |
| Sum fordringer                |      | <u>14 634 505</u> | <u>22 800 000</u>  |
| Sum omløpsmidler              |      | <u>14 634 505</u> | <u>167 315 159</u> |
| Sum eiendeler                 |      | <u>19 395 085</u> | <u>173 665 157</u> |

---





**Landåstorget Bolig AS**

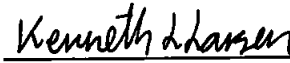
**Balanse pr. 31. desember**

|                                | Note | 2023              | 2022               |
|--------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>             |      |                   |                    |
| <i>Innskutt egenkapital</i>    |      |                   |                    |
| Aksjekapital                   | 4, 5 | 319 907           | 319 907            |
| Annen innskutt egenkapital     | 4    | 5 812 733         | 177 522            |
| Sum innskutt egenkapital       |      | <u>6 132 640</u>  | <u>497 429</u>     |
| Sum egenkapital                |      | <u>6 132 640</u>  | <u>497 429</u>     |
| <b>Gjeld</b>                   |      |                   |                    |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>        |      |                   |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner |      | 0                 | 35 742 217         |
| Leverandørgjeld                |      | 495 390           | 16 932 040         |
| Skyldige offentlige avgifter   |      | 434               | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld         | 7    | 12 766 621        | 120 493 471        |
| Sum kortsiktig gjeld           |      | <u>13 262 445</u> | <u>173 167 728</u> |
| Sum gjeld                      |      | <u>13 262 445</u> | <u>173 167 728</u> |
| Sum egenkapital og gjeld       |      | <u>19 395 085</u> | <u>173 665 157</u> |

31. desember 2023  
Bergen, 11. mars 2024

  
Jørgen Pedersen  
Styreleder

  
Terje Lægland Trengereid  
Styremedlem

  
Kenneth Lund Larsen  
Styremedlem



**Landåstorget Bolig AS**

**Kontantstrømoppstilling**

|   | Note | 2023                | 2022 |
|---|------|---------------------|------|
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>    |      |                     |      |
| Resultat før skattekostnad                              |      | -4 349 876          |      |
| Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld |      | 128 078 509         |      |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter                  |      | -9 733 548          |      |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter        |      | <u>113 995 085</u>  |      |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>      |      |                     |      |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter          |      | <u>0</u>            |      |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>     |      |                     |      |
| Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld           |      | -35 742 217         |      |
| Inn-/utbetalinger av konsernbidrag                      |      | 22 800 000          |      |
| Netto endring konsernlån                                |      | -101 052 868        |      |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter         |      | <u>-113 995 085</u> |      |
| Kontanter og bankinnskudd per 01.01                     |      | <u>0</u>            |      |
| Kontanter og bankinnskudd per. 31.12                    |      | <u>0</u>            |      |



## Landåstorget Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 2023**

**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> | <b>2023</b> |
|---|-------------|
| Revisjon  | 28 500      |
| Annen finansiell revisjon                               | 7 100       |
| Skattemessig bistand                                    | 7 900       |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



**Landåstorget Bolig AS**

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 3 - Skatt**

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>            | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|--|--------------------|--------------------|
| Endring utsatt skatt                                   | 1 589 418          | -5 384 530         |
| Skatteeffekt av konsernbidrag                          | -2 546 391         | 0                  |
| Årets totale skattekostnad                             | <u>-956 973</u>    | <u>-5 384 530</u>  |
| <br><i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>          | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
| Ordinært resultat før skattekostnad                    | -4 349 876         | -24 475 138        |
| Endring i midlertidige forskjeller                     | -25 413 028        | 21 710 720         |
| Alminnelig inntekt                                     | <u>-29 762 904</u> | <u>-2 764 418</u>  |
| Anvendt fremførbart underskudd                         |                    | -866 378           |
| Mottatt konsernbidrag                                  | <u>11 574 505</u>  | <u>3 630 796</u>   |
| Årets skattegrunnlag                                   | <u>-18 188 399</u> | <u>0</u>           |
| <br><i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>      | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
| Varebeholdning   | 0                  | -25 413 028        |
| Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv | <u>-3 450 000</u>  | <u>-3 450 600</u>  |
| Sum  | <u>-3 450 000</u>  | <u>-28 863 628</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag    | <u>-18 188 399</u> | <u>0</u>           |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12                | <u>-21 638 399</u> | <u>-28 863 628</u> |
| <br>Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)             | -4 760 580         | -6 349 998         |



**Landåstorget Bolig AS**

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 4 - Egenkapital**

|                             | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen<br/>innskutt<br/>egenkapital</b> | <b>Annen<br/>egenkapital</b> | <b>Sum</b>       |
|-----------------------------|---------------------|---|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.23        | 319 907             | 177 522                                   | 0                            | 497 429          |
| Årsresultat                 | 0                   | 0   | -3 392 903                   | -3 392 903       |
| Mottatt konsernbidrag       | 0                   | 0   | 9 028 114                    | 9 028 114        |
| <b>Egenkapital 31.12.23</b> | <b>319 907</b>      | <b>177 522</b>                            | <b>5 635 211</b>             | <b>6 132 640</b> |

**Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balanseført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000         | 319,907          | 319 907            |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|            | <b>Ordinære<br/>aksjer</b> | <b>Eier-<br/>andel</b> | <b>Stemme-<br/>andel</b> |
|------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|
| Vestbo BBL | 1 000                      | 100 %                  | 100 %                    |



## Landåstorget Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Varer

|   | 2023     | 2022               |
|---|----------|--------------------|
| Beholdning av egenregiprojekter under utførelse | 0        | 173 215 159        |
| Nedskrivning av beholdning                      | 0        | -28 700 000        |
| Sum   | <u>0</u> | <u>144 515 159</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> | 2023       | 2022       |
|-------------------|------------|------------|
| Andre fordringer  | 11 574 505 | 22 800 000 |

| <i>Gjeld</i>           | 2023      | 2022        |
|------------------------|-----------|-------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 7 404 884 | 108 457 752 |



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 2023, 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 2023 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 bestemmelser 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 avvikle 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 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



# 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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-15 20:22:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AMLXO-6WQZY-0AP2F-5HTFU-MSQCK-JWTZB

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

---

### Kontantstrømoppstilling

|   | Note | 2023                | 2022 |
|---|------|---------------------|------|
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>    |      |                     |      |
| Resultat før skattekostnad                              |      | -4 349 876          |      |
| Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld |      | 128 078 509         |      |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter                  |      | -9 733 548          |      |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter        |      | <u>113 995 085</u>  |      |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>      |      |                     |      |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter          |      | <u>0</u>            |      |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>     |      |                     |      |
| Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld           |      | -35 742 217         |      |
| Inn-/utbetalinger av konsernbidrag                      |      | 22 800 000          |      |
| Netto endring konsernlån                                |      | -101 052 868        |      |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter         |      | <u>-113 995 085</u> |      |
| Kontanter og bankinnskudd per 01.01                     |      | <u>0</u>            |      |
| Kontanter og bankinnskudd per. 31.12                    |      | <u>0</u>            |      |