



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 608 153  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANDÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Kåre Clausen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 734 644	7 553 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 734 644</b>	<b>7 553 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	364 158	381 043
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	83 186	87 311
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	4 938 107	5 506 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 385 451</b>	<b>5 975 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 349 193</b>	<b>1 578 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 000</b>	<b>23 468</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>224 597</b>	<b>273 871</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 597</b>	<b>-250 403</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 349 193</b>	<b>1 578 408</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 349 193</b>	<b>1 578 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 142 597</b>	<b>1 328 005</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 142 597	1 328 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 142 597</b>	<b>1 328 005</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	10 032 323	10 032 323
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	499 471	582 657
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 531 794</b>	<b>10 614 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 531 794</b>	<b>10 614 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		507 642	515 267
Andre fordringer		64 218	77 794
<b>Sum fordringer</b>		<b>571 860</b>	<b>593 061</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 712 825	1 840 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 712 825</b>	<b>1 840 360</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 284 685</b>	<b>2 433 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 816 479</b>	<b>13 048 401</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		14 400	14 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 400</b>	<b>14 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		19 040	-2 123 557
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 040</b>	<b>-2 123 557</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 440</b>	<b>-2 109 157</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	11 668 842	13 087 900
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 252 600	1 252 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 921 442</b>	<b>14 340 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 921 442</b>	<b>14 340 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		416 751	373 830
Skyldige offentlige avgifter		51 291	50 519
Annen kortsiktig gjeld		393 555	392 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>861 598</b>	<b>817 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 783 040</b>	<b>15 157 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 816 479</b>	<b>13 048 401</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 501480

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 608 153  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANDÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Kåre Clausen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 950 608 153  
LANDÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 734 644	7 553 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 734 644</b>	<b>7 553 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	364 158	381 043
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	83 186	87 311
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	4 938 107	5 506 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 385 451</b>	<b>5 975 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 349 193</b>	<b>1 578 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 000</b>	<b>23 468</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>224 597</b>	<b>273 871</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 597</b>	<b>-250 403</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 349 193</b>	<b>1 578 408</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 349 193</b>	<b>1 578 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 142 597</b>	<b>1 328 005</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 142 597	1 328 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 142 597</b>	<b>1 328 005</b>



Organisasjonsnr: 950 608 153  
LANDÅS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	10 032 323	10 032 323
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	499 471	582 657
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 531 794</b>	<b>10 614 980</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 531 794</b>	<b>10 614 980</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		507 642	515 267
Andre fordringer		64 218	77 794
<b>Sum fordringer</b>		<b>571 860</b>	<b>593 061</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 712 825	1 840 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 712 825</b>	<b>1 840 360</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 284 685</b>	<b>2 433 421</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 816 479</b>	<b>13 048 401</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		14 400	14 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 400</b>	<b>14 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		19 040	-2 123 557
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 040</b>	<b>-2 123 557</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 440</b>	<b>-2 109 157</b>
------------------------	--	---------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,13	11 668 842	13 087 900
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 252 600	1 252 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 921 442</b>	<b>14 340 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 921 442</b>	<b>14 340 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		416 751	373 830
Skyldige offentlige avgifter		51 291	50 519
Annen kortsiktig gjeld		393 555	392 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>861 598</b>	<b>817 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 783 040</b>	<b>15 157 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 816 479</b>	<b>13 048 401</b>



Organisasjonsnr: 950 608 153  
LANDÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3 og 4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	301058.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar og annen godtgjørelse

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Landås Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Landås Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 142 597. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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 er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Pennneo Dokumentnr: ZETRN-ZYIDB-6PB6U-JWFX-8EASE-VKHEF



revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 2. mars 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-02 15:19:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2ETRN-ZYID8-6PB6U-JWFX-8EASE-VKHEF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## RESULTATREGNSKAP 2020 LANDÅS BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	7 687 804	7 483 908	7 686 240	7 798 540
Andre inntekter	2	46 840	69 540	50 000	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 734 644</b>	<b>7 553 448</b>	<b>7 736 240</b>	<b>7 848 540</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	29 369	53 995	37 900	50 000
Dugnad		0	19 100	0	0
Styrehonorar	4	290 000	280 000	280 000	285 000
Arbeidsgiveravgift		44 789	47 048	44 900	44 400
Avskrivninger	5	83 186	87 311	83 200	83 200
Felles strøm og varme		116 519	142 946	135 000	145 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 742 528	1 706 504	1 772 000	1 847 000
Andre driftskostnader	6	1 445 606	1 425 003	1 656 530	1 614 440
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	160 123	456 266	77 000	179 000
Vedlikehold	8	847 805	1 163 582	940 000	1 091 000
Forretningsførsel	9	231 096	223 480	229 500	237 600
Revisjonshonorar	10	14 750	14 250	14 750	15 250
Andre konsulentonorar		0	0	25 000	110 000
Kontingent		43 200	43 200	43 200	43 200
Forsikring		336 480	312 355	337 000	314 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 385 451</b>	<b>5 975 040</b>	<b>5 675 980</b>	<b>6 059 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 349 193</b>	<b>1 578 408</b>	<b>2 060 260</b>	<b>1 788 850</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		18 000	23 468	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 000</b>	<b>23 468</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		224 597	273 871	340 600	125 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>224 597</b>	<b>273 871</b>	<b>340 600</b>	<b>125 600</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-206 597</b>	<b>-250 403</b>	<b>-340 600</b>	<b>-125 600</b>
<b>Resultat</b>		<b>2 142 597</b>	<b>1 328 005</b>	<b>1 719 660</b>	<b>1 663 250</b>
Overført til/fra annen egenkapital		19 040	0	0	0
Overført til/fra udekket tap		2 123 557	1 328 005	0	0



## BALANSE 2020 LANDÅS BORETTSLAG

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 13	8 449 762	8 449 762
Tomt	11, 13	1 582 561	1 582 561
Andre driftsmidler	5	499 471	582 657
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 531 794</b>	<b>10 614 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 531 794</b>	<b>10 614 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	8 950
Restanser felleskostnader		31 846	13 176
Forskuddbetalte kostnader		475 796	493 141
Andre fordringer		64 218	77 794
<b>Sum fordringer</b>		<b>571 860</b>	<b>593 061</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 705 729	1 833 957
Skattetrekk		7 096	6 403
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 712 825</b>	<b>1 840 360</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 284 685</b>	<b>2 433 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 816 479</b>	<b>13 048 401</b>

**BALANSE 2020 LANDÅS BORETTSLAG**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		14 400	14 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 400</b>	<b>14 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 040	0
Udekket tap		0	-2 123 557
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 040</b>	<b>-2 123 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>33 440</b>	<b>-2 109 157</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	11 668 842	13 087 900
Borettssinnskudd	13	1 252 600	1 252 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 921 442</b>	<b>14 340 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		85 774	92 412
Leverandørgjeld		416 751	373 830
Skyldig off. myndigheter		51 291	50 519
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		285 061	282 772
Påløpne renter		363	726
Annen kortsiktig gjeld		22 357	16 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>861 598</b>	<b>817 059</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 783 040</b>	<b>15 157 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 816 479</b>	<b>13 048 401</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Markus Kulvik Malmo  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Tore Tolleshaug Lillebø  
Nestleder\_\_\_\_\_  
Hanne Naustdal  
Styremedlem (F)\_\_\_\_\_  
Olav Dale  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Eugen Kristian Bødtker  
Styremedlem**18 LANDÅS BORETTSLAG**



## Noter til regnskapet

### Note 0 - 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 leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	7 036 296	6 730 488	7 036 050	7 254 100
3812 Utleie parkeringsplasser	119 200	125 700	120 000	120 000
3815 Dugnadsmiddeler	0	103 680	0	0
3816 Kabel-TV	390 528	380 160	390 530	397 440
3818 Bomiljøprosjekt	112 320	112 320	112 300	0
3826 Trimrom	23 400	25 200	21 000	21 000
3828 Fryseboks	6 060	6 360	6 360	6 000
<b>Sum</b>	<b>7 687 804</b>	<b>7 483 908</b>	<b>7 686 240</b>	<b>7 798 540</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3846 Utleie av felleslokale	36 550	54 400	40 000	40 000
3855 Vaskeripenger	10 290	13 090	10 000	10 000
3885 Andre inntekter	0	2 050	0	0
<b>Sum</b>	<b>46 840</b>	<b>69 540</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Lønnsgodtgjørelse til styret utover styrehonorar:  
Kr 16 058

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	285 000	280 000	280 000	285 000
5331 Avsetning styrehonorar	5 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>290 000</b>	<b>280 000</b>	<b>280 000</b>	<b>285 000</b>



## Noter til regnskapet

### Note 5 - Andre eiendeler

	Parkerings plasser	Parkerings plasser	Snøfreser	Lekeplass	Adopssjons avfuktighets anlegg	Vaskemaskin 2014
Anskaffelseskost pr.01.01 :	352 235	1 217 816	25 879	72 429	93 875	41 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	352 235	1 217 816	25 879	72 429	93 875	41 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	239 225	843 715	25 879	72 429	93 875	41 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	113 010	374 101	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	17 612	62 350	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2007	2006	2010	2009	2010	2014
Antatt levetid i år :	20	20	5	5	7	5

	Møbler Grendahus	Lekehus	Sykelstativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 810	130 650	32 244
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 810	130 650	32 244
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 810	130 650	19 884
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	12 360
Årets avskrivninger :	0	0	3 224
Anskaffelsesår :	2010	2010	2014
Antatt levetid i år :	5	5	10

### Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	25 222	18 546	30 000	25 000
6300 Kostnader møter/arrangement	5 354	7 216	12 000	12 000
6325 Renovasjon	0	750	0	0
6326 Snømåking og brøyting	11 812	15 707	50 000	50 000
6335 Containerleie/ -tømming	36 827	73 877	35 000	40 000
6336 HMS	22 776	13 308	23 000	23 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	1 085	8 143	10 000	10 000
6360 Renhold og matteleie	223 621	272 735	281 000	230 000
6371 Grendahus/miljøkafe	5 288	4 998	5 000	5 000
6374 Ventilasjon	177 181	60 276	150 000	150 000
6375 TV/Bredbånd	392 596	390 200	390 530	397 440
6376 Vaktmestertjenester	403 916	412 538	418 000	418 000
6377 Vakthold	11 250	10 208	10 000	10 000
6390 Andre driftskostnader	10 397	4 008	10 000	10 000
6391 Diverse serviceavtaler	108 369	102 179	108 000	108 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	38 000	30 000
6632 Kostnader forsikringskader	-7 264	0	10 000	15 000
6800 Kontorkostnader	489	10 647	5 000	10 000
6860 Kursutgifter	0	0	10 000	10 000
6940 Porto	940	712	1 000	1 000
7060 Bompenger , parkering	246	0	0	0

18 LANDÅS BORETTSLAG



## Noter til regnskapet

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Note 6 - Driftskostnader</b>				
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	2 366	0	0	0
7120 Utlegg bompenger, parkering mm	210	0	0	0
7779 Andre gebyr	142	530	0	0
7782 Kostnader bomiljø	2 723	18 465	60 000	60 000
7791 Øredifferanser	59	-40	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 445 606</b>	<b>1 425 003</b>	<b>1 656 530</b>	<b>1 614 440</b>



## Noter til regnskapet

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6502 Brannvernustyr	75 115	1 835	30 000	130 000
6503 Annet driftsmateriell	6 068	1 869	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	65 284	27 318	30 000	30 000
6506 Porttelefoni	0	412 500	0	0
6510 Verktøy og redskap	7 207	6 379	5 000	7 000
6540 Inventar	850	0	5 000	5 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	4 700	5 072	5 000	5 000
6553 Abonnement og lisenser	899	1 293	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>160 123</b>	<b>456 266</b>	<b>77 000</b>	<b>179 000</b>

### Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	94 638	22 013	240 000	250 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	63 947	30 878	40 000	50 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	75 309	14 528	20 000	200 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	65 371	26 440	95 000	95 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	46 626	145 776	50 000	50 000
6608 Vedlikehold garasjer	262	0	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	312 273	772 459	320 000	320 000
6614 Vedlikehold maling	2 571	2 892	5 000	6 000
6616 Vedlikehold tak	85 218	0	20 000	20 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	101 590	148 598	150 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>847 805</b>	<b>1 163 582</b>	<b>940 000</b>	<b>1 091 000</b>

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

### Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	221 496	223 480	221 500	228 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	9 600	0	8 000	9 600
<b>Sum</b>	<b>231 096</b>	<b>223 480</b>	<b>229 500</b>	<b>237 600</b>

### Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter til regnskapet

**Note 11 - Bygninger**

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 582 561	8 449 762
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 582 561	8 449 762
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 582 561	8 449 762
Anskaffelsesår :	2016	1959
Antatt levetid i år :		

**Note 12 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Sparebanken Vest 29	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	<b>36223278188</b>	<b>13537169-30</b>	<b>13537169-10</b>
Lånetype:	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2005	2003
Rentesats:	1.75 %	0.798 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente, NIBOR 3 mnd	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2028	30.06.2031	31.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000	9 795 000	12 350 000
Lånesaldo 01.01:	2 675 000	5 134 858	5 278 042
Avdrag i perioden:	450 000	414 685	554 373
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 225 000</b>	<b>4 720 173</b>	<b>4 723 669</b>

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13537169-10	84	33 350	2 801 400
	4	33 018	132 072
	4	32 728	130 912
	36	32 300	1 162 800
	2	31 839	63 678
	2	31 539	63 078
	8	31 174	249 392
	4	30 092	120 368
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13537169-30	84	33 325	2 799 300
	4	32 993	131 972
	4	32 704	130 816
	36	32 276	1 161 936
	2	31 815	63 630
	2	31 515	63 030
	8	31 151	249 208
	4	30 070	120 280
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 36223278188	84	15 709	1 319 556
	4	15 552	62 208
	4	15 416	61 664



**Noter til regnskapet**

**Langsiktig gjeld**

36	15 214	547 704
2	14 997	29 994
2	14 856	29 712
8	14 684	117 472
4	14 174	56 696

**Note 13 - Pantstillelser**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Pantstillelser	12 921 442	14 340 500
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 8 449 762.		



Noter til regnskapet

Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 616 362</b>	<b>2 788 331</b>
Periodens resultat	2 142 597	1 328 005
Årets avskrivninger	83 186	87 311
Avdrag lån	-1 419 058	-2 587 285
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>806 725</b>	<b>-1 171 969</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>2 423 087</b>	<b>1 616 362</b>



Resultat og balanse med noter for LANDÅS BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For LANDÅS BORETTSLAG**

Styreleder	Markus Kulvik Malmo (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Hanne Naustdal (sign.)	21.02.2021
Styremedlem	Tore Tolleshaug Lillebø (sign.)	21.02.2021
Styremedlem	Olav Dale (sign.)	21.02.2021
Styremedlem	Eugen Kristian Bødtker (sign.)	22.02.2021