



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 366 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP II
Forretningsadresse: Valkendorfsгатen 2A
5012 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: Trine Maren Kronhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 370 520	1 343 918
Sum inntekter		1 370 520	1 343 918
Kostnader			
Lønnskostnad	5	51 126	60 119
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	180 000	360 000
Annen driftskostnad	5	1 047 420	816 188
Sum kostnader		1 278 545	1 236 307
Driftsresultat		91 975	107 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		881	2 502
Sum finansinntekter		881	2 502
Annen rentekostnad		219 676	228 942
Sum finanskostnader		219 676	228 942
Netto finans		-218 795	-226 440
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 820	-118 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		-126 820	-118 829
Årsresultat		-126 820	-118 829
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-126 820	-118 829
Totalresultat		-126 820	-118 829
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-126 820	-118 829
Sum overføringer og disponeringer		-126 820	-118 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	7 704 382	7 884 382
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 704 382	7 884 382
Sum anleggsmidler		7 704 382	7 884 382
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 301	33 443
Sum fordringer		24 301	33 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		312 539	418 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 539	418 147
Sum omløpsmidler		336 840	451 590
SUM EIENDELER		8 041 222	8 335 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		474 608	347 788
Sum opptjent egenkapital		-474 608	-347 788
Sum egenkapital		-373 808	-246 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 190 000	8 370 000
Gjeldsbrev leieboere	3	96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 286 000	8 466 000
Sum langsiktig gjeld		8 286 000	8 466 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 668	16 637
Skyldig offentlige avgifter		8	5 110
Annen kortsiktig gjeld		76 354	95 212
Sum kortsiktig gjeld		129 030	116 959
Sum gjeld		8 415 030	8 582 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 041 222	8 335 972



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 580418

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 366 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP II
Forretningsadresse: Valkendorfsгатen 2A
5012 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: Trine Maren Kronhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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 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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 931 366 432
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 370 520	1 343 918
Sum inntekter		1 370 520	1 343 918
Kostnader			
Lønnskostnad	5	51 126	60 119
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	180 000	360 000
Annen driftskostnad	5	1 047 420	816 188
Sum kostnader		1 278 545	1 236 307
Driftsresultat		91 975	107 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		881	2 502
Sum finansinntekter		881	2 502
Annen rentekostnad		219 676	228 942
Sum finanskostnader		219 676	228 942
Netto finans		-218 795	-226 440
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 820	-118 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		-126 820	-118 829
Årsresultat		-126 820	-118 829
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-126 820	-118 829
Totalresultat		-126 820	-118 829
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-126 820	-118 829
Sum overføringer og disponeringer		-126 820	-118 829



Organisasjonsnr: 931 366 432
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 3	7 704 382	7 884 382
Maskiner og anlegg			
	2		
Skip og flytende installasjoner			
	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2		
Sum varige driftsmidler		7 704 382	7 884 382
Sum anleggsmidler		7 704 382	7 884 382
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		24 301	33 443
Sum fordringer		24 301	33 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		312 539	418 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 539	418 147
Sum omløpsmidler		336 840	451 590
SUM EIENDELER		8 041 222	8 335 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	4	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		474 608	347 788
Sum opptjent egenkapital		-474 608	-347 788
Sum egenkapital		-373 808	-246 988



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	8 190 000	8 370 000
Gjeldsbrev leieboere	3	96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 286 000	8 466 000
Sum langsiktig gjeld		8 286 000	8 466 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 668	16 637
Skyldig offentlige avgifter		8	5 110
Annen kortsiktig gjeld		76 354	95 212
Sum kortsiktig gjeld		129 030	116 959
Sum gjeld		8 415 030	8 582 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 041 222	8 335 972



Organisasjonsnr: 931 366 432
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Andelseiere	24.00	4200.00	100800.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Andelseiere	24.00	100.00%	Andelseiere

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	24.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

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



Årsregnskap 2020

AS Landåsleitet boligelskap II

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 931 366 432

**Resultatregnskap****AS Landåsleitet boligelskap II**

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 370 520	1 343 918
Sum driftsinntekter		1 370 520	1 343 918
Lønnskostnad	5	51 126	60 119
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	180 000	360 000
Annen driftskostnad	5	1 047 420	816 188
Sum driftskostnader		1 278 545	1 236 307
Driftsresultat		91 975	107 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		881	2 502
Annen rentekostnad		219 676	228 942
Resultat av finansposter		-218 795	-226 440
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 820	-118 829
Ordinært resultat		-126 820	-118 829
Årsresultat		-126 820	-118 829
Overføringer			
Overført til udekket tap		126 820	118 829
Sum overføringer		-126 820	-118 829



Balanse

AS Landåsleitet boligelskap II

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	7 704 382	7 884 382
Sum varige driftsmidler		<u>7 704 382</u>	<u>7 884 382</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 704 382</u>	<u>7 884 382</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		24 301	33 443
Sum fordringer		<u>24 301</u>	<u>33 443</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		312 539	418 147
Sum omløpsmidler		<u>336 840</u>	<u>451 590</u>
Sum eiendeler		8 041 222	8 335 972



Balanse

AS Landåsleitet boligelskap II

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		<u>100 800</u>	<u>100 800</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-474 608	-347 788
Sum opptjent egenkapital		<u>-474 608</u>	<u>-347 788</u>
Sum egenkapital		<u>-373 808</u>	<u>-246 988</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 190 000	8 370 000
Gjeldsbrev leieboere	3	96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 286 000</u>	<u>8 466 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 668	16 637
Skyldig offentlige avgifter		8	5 110
Annen kortsiktig gjeld		76 354	95 212
Sum kortsiktig gjeld		<u>129 030</u>	<u>116 959</u>
Sum gjeld		<u>8 415 030</u>	<u>8 582 959</u>
Sum egenkapital og gjeld		8 041 222	8 335 972

Bergen, ³13/3 2021

Styret i AS Landåsleitet boligelskap II

Heine Toft Nordal
styrelederCamilla Kvamme
styremedlem
03.03.21Øyvind Tveit
styremedlemTrine Maren Kronhaug
forretningsfører



Noter 2020

AS Landåsleitet boligelskap II

Note 1 Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Driftsinntekter og kostnader

Selskapets inntekter knytter seg til husleie og inntektsføres etter hvert som leieperioden fremskrider. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	10 434 765	10 434 765
= Anskaffelseskost 31.12.20	10 434 765	10 434 765
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	2 730 383	2 730 383
= Bokført verdi 31.12.20	7 704 382	7 704 382
Årets ordinære avskrivninger	180 000	180 000

Årets avskrivninger tilsvare årts avdrag på langsiktig gjeld. Avskrivningsplanen vurderes å være fornuftig.



Noter 2020

AS Landåsleitet boligelskap II

Note 3 Pantstillelser/langsiktig gjeld

	2020	2019
Pantesikret gjeld	8 190 000	8 370 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (eiendommer)	7 704 382	7 884 382

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 6 445 540.

Gjeld til beboere utgjør kr 96 000, og knytter seg til ikke-rentebærende gjeld opprettet ved stiftelse. Gjelden følger borettsinnskuddet og er ikke planlagt tilbakebetalt til noe fastsatt tidspunkt. Beløpet inngår i posten langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.

Note 4 Aksjeeiere mv.

Boligselskapet har 24 aksjonærer som hver eier 1 aksje, hver pålydende kr 4 200. Aksjeeiet er til enhver tid knyttet opp til aksjeeiers boret til 1 av selskapets leiligheter. Styreleder og styremedlemmer har hver 1 aksje, på lik linje med de andre aksjonærene.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 5 Lønn og godtgjørelser

Det er utbetalt kr 40 288 i styrehonorar og kr 4 520 i lønn for dugnad. Arbeidsgiveravgift utgjør kr 6 318.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 12 875.

Av dette utgjør kr 1 875 honorar for annen bistand. Beløpene er inklusiv mva.

Forretningsfører

Kostnadsført honorar for 2020 utgjør kr 35 401 inklusiv mva.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i AS Landåsleitet Boligselskap II

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Landåsleitet Boligselskap IIs årsregnskap som viser et underskudd på kr 126 820. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 rettvise bilde av selskapets 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: ZUET7G-4TFV5-B600S-EGESG-EJYEE-CD0EN



Revisors beretning 2020 for AS Landåsleitet Boligselskap II



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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 9. mars 2021
RSM Norge AS

Rune Nesheim
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZUJ7G-4TFV5-B6005-EGESG-EJYEE-CDOEN



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."

Rune Nesheim

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-742421

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-03-09 12:25:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZUE7G-4TFV5-B6O0S-EGESG-EJYEE-CDOEN

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>