



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 352 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANDÅSTORGET SENIORBOLIGER
BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arild Baadstø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	2 808 810	3 273 753
Sum inntekter		2 808 810	3 273 753
Kostnader			
Lønnskostnad	11	128 157	86 360
Annen driftskostnad	12,13, 14	1 747 805	2 977 848
Sum kostnader		1 875 962	3 064 208
Driftsresultat		932 848	209 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 132
Sum finansinntekter		0	1 132
Annen rentekostnad		17 209	46 579
Sum finanskostnader		-17 209	-45 446
Netto finans		-17 209	-45 447
Ordinært resultat før skattekostnad		915 639	164 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		915 639	164 098
Årsresultat	1,2	915 639	164 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		915 639	164 099
Sum overføringer og disponeringer		915 639	164 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	31 282 000	31 282 000
Sum varige driftsmidler		31 282 000	31 282 000
Sum anleggsmidler		31 282 000	31 282 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 190	0
Andre fordringer	9	108 577	101 197
Sum fordringer		110 767	101 197
Sum omløpsmidler		110 767	101 197
SUM EIENDELER		31 392 767	31 383 197
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	18 539 590	17 623 951
Sum opptjent egenkapital		18 539 590	17 623 951
Sum egenkapital	2	18 543 690	17 628 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	732 420	1 883 820
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	11 942 775	11 696 238
Sum annen langsiktig gjeld		12 675 195	13 580 058
Sum langsiktig gjeld		12 675 195	13 580 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 078	155 809
Annen kortsiktig gjeld	5	35 805	19 279
Sum kortsiktig gjeld		173 883	175 088
Sum gjeld		12 849 078	13 755 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 392 767	31 383 197



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 765182

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 352 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANDÅSTORGET SENIORBOLIGER
BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arild Baadstø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 955 352 084
LANDÅSTORGET SENIORBOLIGER
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	2 808 810	3 273 753
Sum inntekter		2 808 810	3 273 753
Kostnader			
Lønnskostnad	11	128 157	86 360
Annen driftskostnad	12, 13, 14	1 747 805	2 977 848
Sum kostnader		1 875 962	3 064 208
Driftsresultat		932 848	209 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 132
Sum finansinntekter		0	1 132
Annen rentekostnad		17 209	46 579
Sum finanskostnader		-17 209	-45 446
Netto finans		-17 209	-45 447
Ordinært resultat før skattekostnad		915 639	164 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		915 639	164 098
Årsresultat	1, 2	915 639	164 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		915 639	164 099
Sum overføringer og disponeringer		915 639	164 099



Organisasjonsnr: 955 352 084
LANDÅSTORGET SENIORBOLIGER
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 31 282 000 31 282 000
Sum varige driftsmidler 31 282 000 31 282 000

Sum anleggsmidler 31 282 000 31 282 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 190 0
Andre fordringer 9 108 577 101 197
Sum fordringer 110 767 101 197

Sum omløpsmidler 110 767 101 197

SUM EIENDELER 31 392 767 31 383 197

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 4 100 4 100
Sum innskutt egenkapital 4 100 4 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 18 539 590 17 623 951
Sum opptjent egenkapital 18 539 590 17 623 951

Sum egenkapital 2 18 543 690 17 628 051

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 3,6 732 420 1 883 820
Øvrig langsiktig gjeld 4,6 11 942 775 11 696 238
Sum annen langsiktig gjeld 12 675 195 13 580 058

Sum langsiktig gjeld 12 675 195 13 580 058



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 078	155 809
Annen kortsiktig gjeld	5	35 805	19 279
Sum kortsiktig gjeld		173 883	175 088
Sum gjeld		12 849 078	13 755 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 392 767	31 383 197



Organisasjonsnr: 955 352 084
LANDÅSTORGET SENIORBOLIGER
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall årsverk i regnskapsåret
0.02

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



128 Landåstorget Serviceboliger		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		2 637 102	2 648 622	2 676 612	2 676 612
Andre inntekter	10	171 708	625 131	171 708	216 882
SUM INNETEKTER		2 808 810	3 273 753	2 848 320	2 893 494
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	11	47 320	16 859	0	50 000
Innberetningsplikt, personalkostnader	11	0	1 734	0	0
Styrehonorar	11	65 000	57 200	70 000	70 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	11	15 837	10 687	8 672	12 690
Andre personalkostnader	11	0	-120	0	0
Forretningsførsel		53 334	52 032	53 332	54 666
Kontingent BBL		12 300	12 300	12 300	12 300
Andre honorarer		23 700	20 623	0	0
Revisjon	12	7 250	7 450	7 250	7 500
Energikostnader		12 958	0	0	8 500
Kommunale avgifter		441 956	440 729	456 976	469 399
Andre driftskostnader	13	642 039	856 743	601 829	620 682
Vedlikehold	14	554 268	1 587 971	355 000	285 000
SUM KOSTNADER		1 875 962	3 064 208	1 565 359	1 590 737
DRIFTSRESULTAT		932 848	209 545	1 282 961	1 302 757
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		0	1 132	0	0
Finanskostnader		17 209	46 579	11 748	5 336
NETTO FINANSPOSTER		-17 209	-45 446	-11 748	-5 336
ÅRSRESULTAT	1, 2	915 639	164 099	1 271 213	1 297 421
Overføringer og disponeringer		915 639	164 099	0	0



128 Landåstorget Serviceboliger		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler:					
Tomter	7, 8	1 925 000	1 925 000		
Eiendom	7, 8	29 357 000	29 357 000		
Sum anleggsmidler		31 282 000	31 282 000		
OMLØPSMIDLER					
Fordringer:					
Kundefordringer		2 190	0		
Andre fordringer	9	108 577	101 197		
Bankinnskudd og kontanter:					
Sum omløpsmidler		110 767	101 197		
SUM EIENDELER		31 392 767	31 383 197		



128 Landåstorget Serviceboliger	BALANSE	2021
--	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	2	4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	18 539 590	17 623 951
Sum opptjent egenkapital		18 539 590	17 623 951
Sum egenkapital	2	18 543 690	17 628 051
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Husbanken	3, 6	732 420	1 883 820
Byggleån, langsiktig gjeld uten pantesikring		513 875	267 338
Borettsinnskudd	4, 6	11 428 900	11 428 900
Sum langsiktig gjeld:		12 675 195	13 580 058
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		138 078	155 809
Skyldig off. myndigheter		13 727	262
Annen kortsiktig gjeld	5	22 078	19 017
Sum kortsiktig gjeld		173 883	175 088
Sum gjeld:		12 849 078	13 755 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 392 767	31 383 197

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Arild Baadstø
Leder

Marie Louise Urdal
Styremedlem

Geir Odd Rasdal
Styremedlem

Reidar Andersen
Styremedlem

128 Landåstorget Serviceboliger Orgnr.: 955352084 Utskriftsdato 10.03.2022



Note 128 Landåstorget Serviceboliger 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 128 Landåstorget Serviceboliger 2021
--

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	-73 891	868 072
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	915 639	164 099
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-904 863	-884 062
Tilleggsinnbetaling innskudd	0	-222 000
B. Årets endring i disponible midler	10 775	-941 963
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	-63 116	-73 891
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	110 767	101 197
Omløpsmidler	110 767	101 197
Kortsiktig gjeld	-173 883	-175 088
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-63 116	-73 891

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	4 100	0	4 100
Annen egenkapital	17 623 951	915 639	18 539 590
Sum egenkapital 31.12.	17 628 051	915 639	18 543 690



Note 128 Landåstorget Serviceboliger 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	13914606-2	13914779-7
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	1991	1991
Rentesats:	0.718 %	0.718 %
Betingelser:	Flytende	Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2022	31.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	13 966 000	7 004 000
Lånesaldo 01.01:	1 256 940	626 880
Avdrag i perioden:	837 960	313 440
Lånesaldo 31.12:	418 980	313 440

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	18 932	132 524
	9	18 790	169 110
	4	18 716	74 864
	7	17 903	125 321
	2	17 744	35 488
	2	17 653	35 306
	1	17 630	17 630
	7	17 516	122 612
	1	10 009	10 009
	1	9 554	9 554

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	11 428 900	11 428 900
Sum	6	11 428 900



Note 128 Landåstorget Serviceboliger 2021

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2820 Forskudd krav fra firma til boende	658	658
2914 Depositum garasjeåpnere	15 500	16 500
2940 Opptjente feriepenger	5 920	1 859
Sum	22 078	19 017

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2240 Husbanklån	732 420	1 883 820
2250 Borettsinnskudd	11 428 900	11 428 900
Sum	12 161 320	13 312 720

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1150 Tomt		1 925 000
1120 Bygningmessige anlegg		29 357 000
Sum	8	31 282 000

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Bygningmessige Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 925 000	29 357 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 925 000	29 357 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 925 000	29 357 000
Anskaffelsesår :	1994	1994
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 128 Landåstorget Serviceboliger 2021

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1588 Periodiserte kostnader	108 577	101 197
Sum	108 577	101 197

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3841 Felles TV-anlegg	171 708	171 708
3885 Diverse inntekter fri	0	453 423
Sum	171 708	625 131

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 Lønn ansatte	41 400	0
5020 Feriepenger	5 920	0
5120 Ekstrahjelp	0	13 000
5125 Dugnad innberetningspliktig	0	2 000
5150 Påløpne feriepenger	0	1 859
5212 Fri telefon - skattepliktig	0	1 734
5310 Styrehonorar	65 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	57 200
5400 Arbeidsgiveravgift	15 002	10 425
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	835	0
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	262
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-120
Sum	128 157	86 360

Selskapet har hatt enkeltstående timeansatte gjennom året - men var ikke pliktig til å ha OTP i 2021

Note 12 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
Sum	7 250	7 450



Note 128 Landåstorget Serviceboliger 2021

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6300 Leiekostnader lokaler	250	0
6361 Fellesvask	894	0
6551 Nøkler, låser o.l	48 667	121 668
6900 Telekommunikasjon	0	1 644
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	204 853	191 100
7116 Kurs og reiseutgifter	0	438
7420 Gaver fradragsberettiget	1 637	0
7495 Sameieavgift	349 528	520 169
7710 Kostnader styrearbeid	21 250	21 725
7716 Kurs og reiseutgifter styret	13 460	0
7720 Generalforsamling	1 500	0
Sum	642 039	856 743

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6602 Vedlikehold VVS	0	64 063
6603 Vedlikehold elektro	242 389	48 938
6607 Vedlikehold boder/garasjer	6 428	167 910
6610 Leie vaktmester	168 079	191 898
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	36 280	1 038 770
6617 Alarmer og brannvern	18 117	4 016
6618 Fri dugnadsutbetaling	2 700	4 000
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	0	4 498
6642 Snekkerarbeid	0	49 869
6645 Vedlikehold vinduer/dører	29 783	0
6690 Vedlikehold og diverse	50 492	14 010
Sum	554 268	1 587 971



Resultat og balanse med noter for Landåstorget Serviceboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Landåstorget Serviceboliger

Styreleder	Arild Baadstø (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Marie Louise Urdal (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Reidar Andersen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Geir Odd Rasdal (sign.)	06.04.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	06.04.2022
--	-------------------------	------------



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 Serviceboliger Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landåstorget Serviceboliger Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater 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 borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 borettslagets 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 borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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



Building a better
working world

- 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 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 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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 rettvise 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 26. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AIM2X-62OJJ-XEVE6-VQ74L-KYEOX-FOYFS



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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-26 21:06:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AIM2X-62QJ-XEVE6-VQ74L-KYE0X-FQXFS

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>



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 Serviceboliger Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landåstorget Serviceboliger Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater 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 borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 borettslagets 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 borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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



Building a better
working world

- 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 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 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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 rettvisende 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 26. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AIM2X-62OJJ-XEVE6-VQ74L-KYEOX-FOYFS



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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-26 21:06:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AIM2X-62QJ-XEVE6-VQ74L-KYE0X-FQXFS

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>