



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 024 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Landås Boligselskap A/S
Forretningsadresse: Bekkesvingen 4
5096 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 930024627

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 007 782	3 828 836
Annen driftsinntekt		509 874	466 624
Sum inntekter		4 517 656	4 295 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2	663 096	842 866
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 000	10 000
Andre driftskostnader	2	223 238	195 093
Driftskostnader for eiendommer	4	2 609 064	2 924 459
Sum kostnader		3 499 398	3 972 418
Driftsresultat		1 018 258	323 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 226	12 333
Annen finansinntekt		4 027	3 943
Sum finansinntekter		28 253	16 276
Annen rentekostnad		575 537	501 910
Sum finanskostnader		575 537	501 910
Netto finans		-547 284	-485 634
Resultat før skattekostnad		470 974	-162 592
Årsresultat		470 974	-162 592
Årsresultat etter minoritetsinteresser		470 974	-162 592
Totalresultat		470 974	-162 592
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		470 974	-162 592
Sum overføringer og disponeringer		470 974	-162 592



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 160 401	3 164 401
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	3 160 401	3 164 401
Sum anleggsmidler		3 160 401	3 164 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 937	21 914
Andre kortsiktige fordringer		257 958	337 352
Sum fordringer		269 895	359 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 226 128	1 188 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 128	1 188 669
Sum omløpsmidler		1 496 023	1 547 935
SUM EIENDELER		4 656 424	4 712 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (87 aksjer á kr. 1 500)	7	130 500	130 500
Sum innskutt egenkapital		130 500	130 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 689 555	5 160 529
Sum opptjent egenkapital		-4 689 555	-5 160 529
Sum egenkapital	8	-4 559 055	-5 030 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		269 000	269 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 746 953	9 236 481
Sum annen langsiktig gjeld		9 015 953	9 505 481
Sum langsiktig gjeld		9 015 953	9 505 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 894	27 277
Skattetrekk og off. avgifter		34 852	23 975
Annen kortsiktig gjeld		145 781	185 633
Sum kortsiktig gjeld		199 526	236 884
Sum gjeld		9 215 479	9 742 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 656 424	4 712 336



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 625140

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 024 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Landås Boligselskap A/S
Forretningsadresse: Bekkesvingen 4
5096 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 930 024 627
Landås Boligselskap A/S

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 007 782	3 828 836
Annen driftsinntekt		509 874	466 624
Sum inntekter		4 517 656	4 295 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2	663 096	842 866
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 000	10 000
Andre driftskostnader	2	223 238	195 093
Driftskostnader for eiendommer	4	2 609 064	2 924 459
Sum kostnader		3 499 398	3 972 418
Driftsresultat		1 018 258	323 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 226	12 333
Annen finansinntekt		4 027	3 943
Sum finansinntekter		28 253	16 276
Annen rentekostnad		575 537	501 910
Sum finanskostnader		575 537	501 910
Netto finans		-547 284	-485 634
Resultat før skattekostnad		470 974	-162 592
Årsresultat		470 974	-162 592
Årsresultat etter minoritetsinteresser		470 974	-162 592
Totalresultat		470 974	-162 592
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		470 974	-162 592
Sum overføringer og disponeringer		470 974	-162 592



Organisasjonsnr: 930 024 627
Landås Boligselskap A/S

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 160 401	3 164 401
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	3 160 401	3 164 401
Sum anleggsmidler		3 160 401	3 164 401

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 937	21 914
Andre kortsiktige fordringer		257 958	337 352
Sum fordringer		269 895	359 266

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 226 128	1 188 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 128	1 188 669
Sum omløpsmidler		1 496 023	1 547 935

SUM EIENDELER **4 656 424** **4 712 336**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (87 aksjer á kr. 1 500)	7	130 500	130 500
Sum innskutt egenkapital		130 500	130 500

Opptjent egenkapital

Udekket tap		4 689 555	5 160 529
Sum opptjent egenkapital		-4 689 555	-5 160 529



Sum egenkapital	8	-4 559 055	-5 030 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		269 000	269 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 746 953	9 236 481
Sum annen langsiktig gjeld		9 015 953	9 505 481
Sum langsiktig gjeld		9 015 953	9 505 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 894	27 277
Skattetrekk og off. avgifter		34 852	23 975
Annen kortsiktig gjeld		145 781	185 633
Sum kortsiktig gjeld		199 526	236 884
Sum gjeld		9 215 479	9 742 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 656 424	4 712 336



Organisasjonsnr: 930 024 627
Landås Boligselskap A/S

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



ÅRSREGNSKAP

2024

Landås Boligselskap A/S

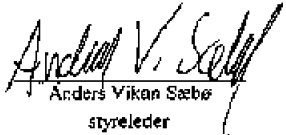
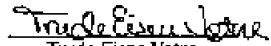




Resultatregnskap			
Landås Boligselskap A/S			
	Note	2024	2023
Leieinntekter		4 007 782	3 828 836
Annen driftsinntekt		509 874	466 624
Sum driftsinntekter		4 517 656	4 295 460
Andre driftskostnader	2	223 238	195 093
Lønnskostnad	2	663 096	842 866
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 000	10 000
Driftskostnader for eiendommer	4	2 609 064	2 924 459
Sum driftskostnader		3 499 398	3 972 418
Driftsresultat		1 018 258	323 042
Annen renteinntekt		24 226	12 333
Annen finansinntekt		4 027	3 943
Annen rentekostnad		575 537	501 910
Resultat av finansposter		-547 284	-485 634
Ordinært resultat før skattekostnad		470 974	-162 592
Resultat		470 974	-162 592
Årsresultat		470 974	-162 592
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		470 974	0
Overført til udekket tap		0	162 592
Sum overføringer		470 974	-162 592



Balanse			
Landås Boligselskap A/S			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 160 401	3 164 401
Sum varige driftsmidler	3	<u>3 160 401</u>	<u>3 164 401</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 160 401</u>	<u>3 164 401</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		11 937	21 914
Andre kortsiktige fordringer		257 958	337 352
Sum fordringer		<u>269 895</u>	<u>359 266</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 226 128	1 188 669
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 226 128</u>	<u>1 188 669</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 496 023</u>	<u>1 547 935</u>
Sum eiendeler		<u>4 656 424</u>	<u>4 712 336</u>



Balanse			
Landås Boligselskap A/S			
	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (87 aksjer á kr. 1 500)	7	130 500	130 500
Sum innskutt egenkapital		<u>130 500</u>	<u>130 500</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 689 555	-5 160 529
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 689 555</u>	<u>-5 160 529</u>
Sum egenkapital	8	<u>-4 559 055</u>	<u>-5 030 029</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonsinnskudd		269 000	269 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 746 953	9 236 181
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 015 953</u>	<u>9 505 181</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 894	27 277
Skatetrekk og off. avgifter		34 852	23 975
Annen kortsiktig gjeld		145 781	185 633
Sum kortsiktig gjeld		<u>199 526</u>	<u>236 884</u>
Sum gjeld		<u>9 215 479</u>	<u>9 742 065</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>4 656 424</u>	<u>4 712 336</u>
Bergen, 18.03.2025			
Styret i Landås Boligselskap A/S			
 Anders Viken Sæbe styreleder	 Trude Eiane Vatne styremedlem	 Ingvill Mjeldheim Holter styremedlem	
	 Sveinung Espo styremedlem		
Landås Boligselskap A/S		Side 4	



NOTER
Landås Boligselskap A/S

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. Det foretas ikke avsetninger for fremtidig vedlikehold.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppgjenningsprinsippet. Kostnader medtatt etter sammensstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtatt i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

	2024	2023
Styrehonorer	190 000	190 000
Lønn	356 138	512 814
Arbeidsgiveravgift	81 929	103 121
Pensjonskostnader	19 838	23 454
Andre lønnskostnader	15 191	13 177
Sum	663 096	842 566

Antall årsverk: under 2.

Selskapet har tegnet obligatorisk tjenstepensjonsavtale for sine ansatte som tilfredstiller lovens krav.

Honorar til selskapets revisor er betalt med kr 17 813 for revisjon og kr 7 188 for annen bistand (alle beløp inkl. mva).

Honorar til regnskapsfører er kostnadsført med kr 144 500 (inkl. mva).



NOTER
Landås Boligselskap A/S

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar mv.	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	63 936	3 208 401	3 272 337
- Anskaffelseskost 31.12.24	63 936	3 208 401	3 272 337
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	63 936	48 000	111 936
= Bokført verdi 31.12.24	0	3 160 401	3 160 401
Årets ordinære avskrivninger		4 000	4 000
Økonomisk levetid	3-5 år	20 år	

Fast eiendom avskrives ikke da det er en boligeiendom. Årets avskrivning eiendom knytter seg til påkostning på vei foretatt i 2013. Påkostningen avskrives over 20 år.

Note 4 Rehabilitering, vedlikehold og reparasjoner

	2024	2023
Vedlikehold bygninger/vci	71 796	489 603
Vedlikehold friareal	105 875	75 010
Vedlikehold maskiner, redskap	28 757	28 401
Sum	206 428	593 014

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets gjeld er kr 8 746 953 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 3 160 401. Lånet er et annuitetslån med effektiv rente på 6,58%. Lånet er nedbetalt i 2036.

Note 6 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetreksmidler med kr 13 926. Skyldig skattetrekk pr 31.12 er kr 16 917.

Av inntøystilstand pr 31.12 er kr 778 550 avsatt i generalforsamlingsvedtak til dekning av større uforutsette utgifter og kan ikke benyttes i daglig drift.

Note 7 Aksjekapital/aksjonærer etc

Selskapets aksjekapital er kr 130 500 fordelt på 87 aksjer á kr 1 500.

Aksje (samt obligasjonsinnskudd) gir innehaveren uoppsigelig rett til leilighet. Aksjenes omsettelighet er begrenset etter §8 i vedtektene:

§8 - Aksjer i selskapet kan bare omsettes sammen med leiligheten. Den som ønsker å erverve aksjer, må først innhente godkjenning av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor selskapet. Styret kan nekte godkjenning dersom



NOTER

Landås Boligselskap A/S

overdragelsen er i strid med bestemmer om overdrøgelsesprisen, husstandens størrelse eller lignende forhold som måtte være fastsatt eller godkjent av Den Norske Stats Husbank.

Note 8 Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes bokførte verdi er lavere enn gjelden. Den negative egenkapitalen har oppstått som følge av store rehabiliteringskostnader. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen, samt tilfredsstillende likviditet, anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen. Det er ingen usikkerhet knyttet til fortsatt drift.



B J Ø R G V I N
R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Landås Boligselskap A/S

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Landås Boligselskap A/S' årsregnskap som viser et overskudd på kr 470 974. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert Internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

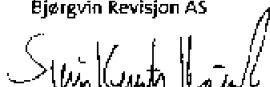
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 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>

Bergen, 18.03.2025
Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høgebyrsk
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solfelmsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 1373 Solhelmsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening