



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	8 279 206	7 804 050
Annen driftsinntekt	3	41 960	42 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 321 166</b>	<b>7 846 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,4, 5	423 180	405 442
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	83 187	83 186
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	16 344 179	6 825 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 850 546</b>	<b>7 314 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 529 380</b>	<b>532 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		33 677	10 253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 677</b>	<b>10 253</b>
Annen rentekostnad		271 478	116 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>271 478</b>	<b>116 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-237 801</b>	<b>-106 097</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 767 180</b>	<b>426 224</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 767 180</b>	<b>426 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 767 180	426 224
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 767 180</b>	<b>426 224</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	10 032 323	10 032 323
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	333 098	416 285
Sum varige driftsmidler		10 365 421	10 448 608
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 365 421	10 448 608
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 900	3 550
Andre fordringer		661 883	529 224
Sum fordringer		665 783	532 774
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 882 972	2 337 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 882 972	2 337 359
Sum omløpsmidler		5 548 754	2 870 134
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 914 176</b>	<b>13 318 742</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		14 400	14 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 400</b>	<b>14 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			445 263
Udekket tap	12	8 321 917	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 321 917</b>	<b>445 263</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 307 517</b>	<b>459 663</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	21 943 082	10 449 217
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 252 600	1 252 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 195 682</b>	<b>11 701 817</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		516 866	698 070
Skyldige offentlige avgifter		54 387	56 552
Annen kortsiktig gjeld		454 758	402 639
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 026 011</b>	<b>1 157 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 221 693</b>	<b>12 859 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 914 176</b>	<b>13 318 742</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557219

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 950 608 153  
LANDÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	8 279 206	7 804 050
Annen driftsinntekt	3	41 960	42 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 321 166</b>	<b>7 846 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 4, 5	423 180	405 442
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	83 187	83 186
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	16 344 179	6 825 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 850 546</b>	<b>7 314 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 529 380</b>	<b>532 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		33 677	10 253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 677</b>	<b>10 253</b>
Annen rentekostnad		271 478	116 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>271 478</b>	<b>116 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-237 801</b>	<b>-106 097</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 767 180</b>	<b>426 224</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 767 180</b>	<b>426 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 767 180	426 224
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 767 180</b>	<b>426 224</b>



Organisasjonsnr: 950 608 153  
LANDÅS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	10 032 323	10 032 323
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	333 098	416 285
Sum varige driftsmidler		10 365 421	10 448 608
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 365 421	10 448 608
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 900	3 550
Andre fordringer		661 883	529 224
Sum fordringer		665 783	532 774
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 882 972	2 337 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 882 972	2 337 359
Sum omløpsmidler		5 548 754	2 870 134
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 914 176</b>	<b>13 318 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 400	14 400



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 400</b>	<b>14 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			445 263
Udekket tap	12	8 321 917	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 321 917</b>	<b>445 263</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 307 517</b>	<b>459 663</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 14	21 943 082	10 449 217
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 252 600	1 252 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 195 682</b>	<b>11 701 817</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		516 866	698 070
Skyldige offentlige avgifter		54 387	56 552
Annen kortsiktig gjeld		454 758	402 639
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 026 011</b>	<b>1 157 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 221 693</b>	<b>12 859 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 914 176</b>	<b>13 318 742</b>



Organisasjonsnr: 950 608 153  
LANDÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke 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 ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40884.00	25339.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52296.00	50103.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	330000.00	330000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	423180.00	405442.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Erverv**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Avhendelse**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Samvirkeforetak**

**Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti**

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Landås Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo document key: EE6AW-EQJ3O-MKN82-WAIZF-GP83X-5PPKM



## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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 intern 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 regnskapsestimatene 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 21. mars 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: EE6AW-EQJ3O-MKN82-WAIZF-GP83X-5PPKM



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-21 12:58:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EE6AV-EQJ3O-MKN82-WAIZF-GP83X-5PPKM

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Landås Borettslag  
2022**

---

Landås Borettslag Org.nr. 950608153

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Landås Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
	2	8 279 206	7 804 050	8 279 800
	3	41 960	42 470	50 000
		<b>8 321 166</b>	<b>7 846 520</b>	<b>8 329 800</b>
<b>Driftskostnader</b>				
	4	40 884	25 339	50 000
	4, 5	330 000	330 000	330 000
	4	52 296	50 103	50 700
	6	83 187	83 186	83 200
		225 674	162 433	200 000
		1 864 379	1 765 688	1 819 000
	7	1 957 552	1 584 042	2 121 600
	8	76 744	311 529	194 000
	9	1 217 053	1 072 180	1 255 000
	10	10 366 411	835 148	11 500 000
		240 872	240 416	246 500
		19 125	15 500	16 000
		0	480 844	210 000
		42 900	43 200	43 200
		333 470	314 591	333 500
		<b>16 850 546</b>	<b>7 314 199</b>	<b>18 452 700</b>
		<b>-8 529 380</b>	<b>532 321</b>	<b>-10 122 900</b>
<b>Driftsresultat</b>				
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
		29 786	6 170	0
		589	0	0
		3 302	4 083	0
		<b>33 677</b>	<b>10 253</b>	<b>0</b>
		271 478	116 228	278 330
		0	122	0
		<b>271 478</b>	<b>116 350</b>	<b>278 330</b>
		<b>-237 801</b>	<b>-106 097</b>	<b>-278 330</b>
		<b>-8 767 180</b>	<b>426 224</b>	<b>-10 401 230</b>
		-445 263	426 224	0
		-8 321 917	0	0
		<b>-8 767 180</b>	<b>426 224</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Landås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Landås Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 14	8 449 762	8 449 762
Tomt	11, 14	1 582 561	1 582 561
Andre driftsmidler	6	333 098	416 285
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 365 421</b>	<b>10 448 608</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 365 421</b>	<b>10 448 608</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 900	3 550
Forskuddsbetalte kostnader		570 645	500 925
Andre fordringer		91 238	28 299
<b>Sum fordringer</b>		<b>665 783</b>	<b>532 774</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		4 877 481	2 330 440
Skattetrekk		5 491	6 919
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>4 882 972</b>	<b>2 337 359</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 548 754</b>	<b>2 870 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 914 176</b>	<b>13 318 742</b>

Balanserapport 2022 for Landås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Landås Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<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	0	445 263
Udekket tap	12 -8 321 917	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 321 917</b>	<b>445 263</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-8 307 517</b>	<b>459 663</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14 21 943 082	10 449 217
Borettsinnskudd	14 1 252 600	1 252 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>23 195 682</b>	<b>11 701 817</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	87 458	33 800
Leverandørgjeld	516 866	698 070
Skyldige off. myndigheter	54 387	56 552
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	330 000	330 000
Påløpne renter	3 090	181
Annen kortsiktig gjeld	34 210	38 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 026 011</b>	<b>1 157 261</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>24 221 693</b>	<b>12 859 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 914 176</b>	<b>13 318 742</b>

Bergen,  
Styret for Landås Borettslag

Per Kåre Clausen  
Styrets leder

Eugen Kristian Bødtker  
Styremedlem

Christina Jordan  
Nestleder

Jon Eilert Syverstad  
Styremedlem

Eline Myhre Næsseth  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Landås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - 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 leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	7 689 576	7 253 880	7 689 100	8 189 400
3812 Utleie parkeringsplasser	119 200	120 000	120 000	120 000
3816 Kabel-TV	440 640	397 440	440 600	516 700
3826 Trimrom	22 800	26 400	24 000	40 000
3828 Fryseboks	6 990	6 330	6 100	11 400
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>8 279 206</b>	<b>7 804 050</b>	<b>8 279 800</b>	<b>8 877 500</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3846 Utleie av felleslokale	35 050	30 250	40 000	40 000
3849 Diverse inntekter	0	750	0	0
3855 Vaskeripenger	6 910	11 470	10 000	10 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>41 960</b>	<b>42 470</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	330 000	285 000	330 000	330 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	45 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>330 000</b>	<b>330 000</b>	<b>330 000</b>	<b>330 000</b>



## Note 6 - Andre eiendeler

	Parkerings plasser	Parkerings plasser	Adopssjons avfuktighets anlegg	Sykelstativ
Anskaffelseskost pr.01.01	352 235	1 217 816	93 875	32 244
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	352 235	1 217 816	93 875	32 244
Årets av- og nedskr. pr.31.12	17 611	62 350	0	3 224
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	274 448	968 415	93 875	26 332
Bokført verdi pr.31.12	77 786	249 400	0	5 911
Anskaffelsesår	2007	2006	2010	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	5	4	0	2

Landås Borettslag org.nr. 950608153

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	10 701	30 744	25 000	15 000
5902 Gaver til styremedlemmer	810	600	0	0
5903 Gaver til beboere	0	536	0	0
6300 Leiekostnader	3 500	6 000	12 000	7 000
6325 Renovasjon	1 762	5 962	0	0
6326 Snømåking og brøyting	88 136	52 700	50 000	70 000
6335 Containerleie/ -tømming	536	34 766	40 000	40 000
6336 HMS	22 750	22 750	23 000	24 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	2 290	5 812	15 000	15 000
6360 Renhold og matteleie	372 740	267 895	400 000	400 000
6362 Maskiner og utstyr	4 478	0	0	5 000
6371 Grøndahus/miljøkafe	19 000	256	5 000	20 000
6374 Ventilasjon	111 176	68 316	150 000	150 000
6375 TV/Bredbånd	452 926	404 093	440 600	516 700
6376 Vaktmestertjenester	637 131	536 148	633 000	674 000
6377 Vakthold	14 051	11 910	12 000	14 000
6390 Andre driftskostnader	500	5 009	10 000	10 000
6391 Diverse serviceavtaler	119 790	113 806	150 000	150 000
6630 Egenandel ved skade	18 000	0	30 000	30 000
6632 Kostnader forsikringsskader	57 625	0	15 000	15 000
6800 Kontorkostnader	0	8 692	20 000	20 000
6845 Kopiering	0	5 184	0	0
6860 Kursutgifter	14 400	0	30 000	30 000
6940 Porto	468	1 160	1 000	1 000
7000 Drivstoff	0	228	0	0
7060 Bompenger , parkering	810	0	0	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	3 199	0	0	5 000
7140 Tjenestereiser	259	0	0	0
7740 Øreavrundning	-50	15	0	0
7770 Bankgebyr	0	7	0	0
7779 Andre gebyr	0	219	0	0
7782 Kostnader bomiljø	564	1 235	60 000	30 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 957 552</b>	<b>1 584 042</b>	<b>2 121 600</b>	<b>2 241 700</b>

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502 Brannvernutstyr	5 481	261 756	130 000	30 000
6503 Annet driftsmateriell	12 898	11 638	10 000	12 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	32 697	22 011	30 000	30 000
6506 Porttelefoner	0	1 575	0	0
6510 Verktøy og redskap	14 023	3 214	7 000	7 000
6540 Inventar	10 306	2 185	5 000	5 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	790	7 703	10 000	10 000
6553 Abonnement og lisenser	549	1 448	2 000	5 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>76 744</b>	<b>311 529</b>	<b>194 000</b>	<b>99 000</b>

Landås Borettslag org.nr. 950608153

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	6 345	261 752	250 000	250 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	37 239	46 460	50 000	50 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	47 186	11 436	200 000	100 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	275 725	287 010	250 000	250 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	24 270	10 340	50 000	50 000
6607	Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	2 219	0	0
6610	Vedlikehold ventilasjon	732 555	387 092	320 000	700 000
6614	Vedlikehold maling	0	11 349	15 000	25 000
6616	Vedlikehold tak	60 408	0	20 000	20 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	43 326	54 524	100 000	100 000
6670	Utgifter leiligheter	-10 000	0	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>		<b>1 217 053</b>	<b>1 072 180</b>	<b>1 255 000</b>	<b>1 545 000</b>

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

## Note 10 - Rehabilitering

Rørfornyng	Utførende	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forprosjekt	Diverse	0	25 773
Hovedentreprise	Olimb AS	9 770 547	809 575
Prosjektledelse	Kepla AS	560 026	
Diverse	Saneringsgruppen AS	35 838	
Prosjektledelse			

---

		10 366	
Sum konto 6650		411	835 148

---

Konsulenter:

Prosjektledelse	Kepla AS	466 344	
Lånesøknad	BOB BBL	10 000	
Langtidsbudsjett	BOB BBL	4 500	
Sum konto 6790		480 844	

---

<b>Sum rørfornyng</b>		<b>10 366 411</b>	<b>1 315 992</b>
-----------------------	--	-------------------	------------------



## Note 11 - Bygninger

	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	8 449 762	1 582 561
Anskaffelseskost pr.31.12	8 449 762	1 582 561
Bokført verdi pr.31.12	8 449 762	1 582 561
Anskaffelsesår	1959	2016

## Note 12 - Udekket tap

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum udekket tap	-8 321 917	0

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Landås Borettslag org.nr. 950608153

*Dokumentet er elektronisk signert*

**Husbanken**

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 26 år

Opprinnelig 2003

12 350 000

Nedbetalt tidligere

8 200 981

Nedbetalt i år

568 044

Lånesaldo 31.12

3 580 975

Beregnet innfrielsesdato: 29.01.2029

**Husbanken**

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 26 år

Opprinnelig 2005

9 795 000

Nedbetalt tidligere

5 508 085

Nedbetalt i år

424 808

Lånesaldo 31.12

3 862 107

Beregnet innfrielsesdato: 24.07.2031

**Handelsbanken**

Renter 31.12.22: 3,89%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2021

2 013 283

Nedbetalt tidligere

0

Øke lånebeløp i 2022

12 486 717

Lånesaldo 31.12

14 500 000

Beregnet innfrielsesdato: 21.07.2036

**Sum langsiktig gjeld****21 943 082****Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt****2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner

12 865 779

Landås Borettslag org.nr. 950608153

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13537169-10	84	25 282	2 123 688
	4	25 030	100 120
	4	24 811	99 244
	36	24 486	881 496
	2	24 137	48 274
	2	23 909	47 818
	8	23 633	189 064
	4	22 812	91 248
	Lån Husbanken 13537169-30	84	27 267
4		26 996	107 984
4		26 759	107 036
36		26 409	950 724
2		26 032	52 064
2		25 787	51 574
8		25 489	203 912
4		24 604	98 416
Lån Handelsbanken 95217523983-1		84	102 372
	4	101 352	405 408
	4	100 464	401 856
	1	99 149	99 149
	35	99 148	3 470 180
	2	97 734	195 468
	2	96 813	193 626
	8	95 694	765 552
	4	92 372	369 488

#### Note 14 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	23 195 682	11 701 817
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	10 032 323	10 032 323



## Note 15 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 712 872</b>	<b>2 423 087</b>
Periodens resultat	-8 767 180	426 224
Årets avskrivninger	83 187	83 186
Opptak lån	12 486 717	2 013 283
Avdrag lån	-992 852	-3 232 908
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>2 809 871</b>	<b>-710 215</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>4 522 743</b>	<b>1 712 872</b>

Landås Borettslag org.nr. 950608153

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 2022 Årsopgjørs...


Name Date  
**Næsseth, Eline Myhre** 2023-03-16

Identification

 **bankID** Næsseth, Eline Myhre


Name Date  
**Syverstad, Jon Eilert** 2023-03-21

Identification

 **bankID** Syverstad, Jon Eilert  
PA MOBIL

Name Date  
**Bødtker, Eugen Kristian** 2023-03-16

Identification

 **bankID** Bødtker, Eugen Kristian

Name Date  
**Jordan, Christina** 2023-03-17

Identification

 **bankID** Jordan, Christina  
PA MOBIL

Name Date  
**Clausen, Per Kåre** 2023-03-16

Identification

 **bankID** Clausen, Per Kåre



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))