



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 042 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Landåsleitet Boligselskap III  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Gunnar Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### 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, 28.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 324 181	4 005 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 324 181</b>	<b>4 005 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	301 137	292 666
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 750	11 654
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	3 637 137	3 372 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 947 022</b>	<b>3 676 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>377 159</b>	<b>328 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>190 058</b>	<b>169 338</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>735 656</b>	<b>980 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-545 598</b>	<b>-810 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>377 157</b>	<b>328 981</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>377 157</b>	<b>328 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-168 439</b>	<b>-481 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-168 439	-481 981
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-168 439</b>	<b>-481 981</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,16	27 795 111	27 795 111
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	7 292	16 042
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 802 403</b>	<b>27 811 153</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	5 572 710	5 745 828
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 572 710</b>	<b>5 745 828</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 375 113</b>	<b>33 556 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		397 997	118 748
Andre fordringer		38 061	28 181
<b>Sum fordringer</b>		<b>436 058</b>	<b>146 929</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 178 409	983 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 178 409</b>	<b>983 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 614 467</b>	<b>1 129 961</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 989 580</b>	<b>34 686 942</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selskapskapital	12,13	14 022 000	142 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 022 000</b>	<b>142 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-4 734 847	-4 566 407
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 734 847</b>	<b>-4 566 407</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 287 153</b>	<b>-4 424 407</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	25 344 905	38 462 072
Øvrig langsiktig gjeld		393 600	393 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 738 505</b>	<b>38 855 672</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 738 505</b>	<b>38 855 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		333 948	59 295
Skyldige offentlige avgifter		25 427	25 520
Annen kortsiktig gjeld	17	604 547	170 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>963 922</b>	<b>255 677</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 702 427</b>	<b>39 111 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 989 580</b>	<b>34 686 942</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 569986

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 933 042 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Landåsleitet Boligselskap III  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Gunnar Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 933 042 464  
AS Landåsleitet Boligselskap III

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 324 181	4 005 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 324 181</b>	<b>4 005 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	301 137	292 666
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 750	11 654
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	3 637 137	3 372 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 947 022</b>	<b>3 676 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>377 159</b>	<b>328 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>190 058</b>	<b>169 338</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>735 656</b>	<b>980 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-545 598</b>	<b>-810 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>377 157</b>	<b>328 981</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>377 157</b>	<b>328 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-168 439</b>	<b>-481 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-168 439	-481 981
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-168 439</b>	<b>-481 981</b>





<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 734 847</b>	<b>-4 566 407</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 287 153</b>	<b>-4 424 407</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	25 344 905	38 462 072
Øvrig langsiktig gjeld		393 600	393 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 738 505</b>	<b>38 855 672</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 738 505</b>	<b>38 855 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		333 948	59 295
Skyldige offentlige avgifter		25 427	25 520
Annen kortsiktig gjeld	17	604 547	170 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>963 922</b>	<b>255 677</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 702 427</b>	<b>39 111 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 989 580</b>	<b>34 686 942</b>



Organisasjonsnr: 933 042 464  
AS Landåsleitet Boligselskap III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
12

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	78.00	2000.00	156000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alle aksjeeiere	78.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	78.00	100.00%	

#### Ytelser til daglig leder

Note  
3

#### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	258800.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note  
0

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AS Landåsleitet Boligselskap III

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert AS Landåsleitet Boligselskap III's årsregnskap som viser et underskudd på kr 168 439. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av 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 daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvirket.

### 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: CH4N2-8CKI5-FQV1H-BJL6B-T5E5Z-633VJ



Revisors beretning - 2020  
AS Landåsleitet Boligselskap III

høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatenes og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 7. juni 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: CH4N2-8CKI5-FQV1H-BJL6B-T5E5Z-633VJ



# 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

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-06-08 06:59:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: CH4N2-8CKI5-FQV1H-BJL6B-T5E5Z-633VJ

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>



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AS Landåsleitet Boligselskap III

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert AS Landåsleitet Boligselskap III's årsregnskap som viser et underskudd på kr 481 981. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: H5I45-G3INF-UEZAH-JMF6Q-J6SHN-B8NUK



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 6. august 2020  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-08-06 16:14:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: H5I45-G3INF-UEZAH-JMF6Q-J6SHN-B8NUK

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## RESULTATREGNSKAP 2020 AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP III

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	4 324 181	4 005 371	4 149 000	4 435 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 324 181</b>	<b>4 005 371</b>	<b>4 149 000</b>	<b>4 435 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	3	264 800	256 500	228 000	259 000
Arbeidsgiveravgift		36 337	36 166	33 000	36 000
Avskrivninger	4	8 750	11 654	9 000	7 000
Felles strøm og varme		178 144	256 934	261 000	183 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		939 553	941 602	970 000	976 000
Andre driftskostnader	5	1 695 297	845 420	889 000	1 071 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	11 509	13 922	150 000	60 000
Vedlikehold	7	347 014	437 181	429 000	284 000
Rehabilitering		0	444 212	0	0
Forretningsførsel	8	145 932	142 380	146 000	150 000
Revisjonshonorar	9	21 838	20 825	13 000	13 000
Andre konsulenthonorar		24 808	16 720	0	0
Forsikring		273 042	252 874	273 000	256 790
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 947 022</b>	<b>3 676 390</b>	<b>3 401 000</b>	<b>3 295 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>377 159</b>	<b>328 981</b>	<b>748 000</b>	<b>1 139 710</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		32 795	14 370	0	0
Andre renteinntekter		157 263	154 968	221 000	152 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>190 058</b>	<b>169 338</b>	<b>221 000</b>	<b>152 000</b>
Rentekostnader lån		735 295	979 449	1 174 000	456 000
Andre rentekostnader		361	852	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>735 656</b>	<b>980 301</b>	<b>1 174 000</b>	<b>456 000</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-545 598</b>	<b>-810 962</b>	<b>-953 000</b>	<b>-304 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-168 439</b>	<b>-481 981</b>	<b>-205 000</b>	<b>835 710</b>
Overført til/fra udekket tap		-168 439	-481 981	0	0



## BALANSE 2020 AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP III

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 16	27 795 111	27 795 111
Andre driftsmidler	4	7 292	16 042
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 802 403</b>	<b>27 811 153</b>
Lån individuell finansiering	11	5 572 710	5 745 828
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 572 710</b>	<b>5 745 828</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 375 113</b>	<b>33 556 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		950	0
Restanser felleskostnader		13 929	0
Forskuddbetalte kostnader		383 118	118 748
Andre fordringer		38 061	28 181
<b>Sum fordringer</b>		<b>436 058</b>	<b>146 929</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 171 847	975 532
Skattetrekk		6 562	7 500
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 178 409</b>	<b>983 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 614 467</b>	<b>1 129 961</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 989 580</b>	<b>34 686 942</b>

## 190 AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP III

**BALANSE 2020 AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP III**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	154 000	142 000
Annen innskutt egenkapital	13	13 868 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 022 000</b>	<b>142 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	-4 734 847	-4 566 407
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 734 847</b>	<b>-4 566 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 287 153</b>	<b>-4 424 407</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	15, 16	25 344 905	38 462 072
Obligasjonsinnskudd		393 600	393 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 738 505</b>	<b>38 855 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 817	39 631
Leverandørgjeld		333 948	59 295
Skyldig off. myndigheter		25 427	25 520
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		108 800	102 800
Påløpne renter		2 308	5 646
Annen kortsiktig gjeld	17	446 622	22 786
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>963 922</b>	<b>255 677</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>26 702 427</b>	<b>39 111 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 989 580</b>	<b>34 686 942</b>

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

Jan Gunnar Bøe  
StyrelederAlbert Sætersdal  
NestlederGisle Digernes  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	3 750 321	3 432 924	3 570 000	3 862 500
3804 Utleie garasjeplasser	21 375	23 175	23 000	22 000
3811 Utleie hybler/leiligheter	4 800	4 800	5 000	5 000
3812 Utleie parkeringsplasser	12 150	13 500	13 000	11 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	65 604	0	0
3816 Kabel-TV	444 455	378 288	450 000	444 000
3818 Renhold	82 080	76 680	77 000	82 000
3825 Leieinntekter EI-bil	0	1 400	2 000	0
3828 Varmtvann	9 000	9 000	9 000	9 000
<b>Sum</b>	<b>4 324 181</b>	<b>4 005 371</b>	<b>4 149 000</b>	<b>4 435 500</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	258 800	252 800	228 000	259 000
5331 Avsetning styrehonorar	6 000	3 700	0	0
<b>Sum</b>	<b>264 800</b>	<b>256 500</b>	<b>228 000</b>	<b>259 000</b>

### Note 4 - Andre eiendeler

	Vaskeriestyr	Electrolux Vaskemaskin	Tørkeskap
Anskaffelseskost pr.01.01 :	812 500	43 750	17 425
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	812 500	43 750	17 425
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	812 500	36 458	17 425
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	7 292	0
Årets avskrivninger :	0	8 750	0
Anskaffelsesår :	2009	2016	2014
Antatt levetid i år :	5	5	5



## Noter til regnskapet

### Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	0	1 125	15 000	15 000
6300 Kostnader møter/arrangement	0	14 881	20 000	20 000
6326 Snømåking og brøyting	73 699	79 903	90 000	90 000
6333 Forskutterte felleskostnader	26 549	26 396	27 000	27 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	0	10 000	10 000
6336 HMS	44 402	0	1 000	1 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	2 504	850	1 000	1 000
6360 Renhold	163 200	154 375	166 000	160 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	5 000	5 000
6370 Garasjer	0	0	3 000	3 000
6375 TV/Bredbånd	438 921	437 005	454 000	450 000
6376 Vaktmestertjenester	62 568	63 225	64 000	64 000
6390 Andre driftskostnader	427 381	0	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	7 320	7 167	8 000	200 000
6395 Andre leiekostnader	0	40 000	0	0
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	0	0
6750 Vederlag og omkostninger til megler	438 080	0	0	0
6800 Kontorkostnader	0	0	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	19 500	20 000	20 000
6940 Porto	640	399	2 000	2 000
7779 Andre gebyr	35	595	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	0	1 000	1 000
7791 Øredifferanser	-1	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 695 297</b>	<b>845 420</b>	<b>889 000</b>	<b>1 071 000</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6502 Brannvernustyr	0	0	140 000	50 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	4 309	6 927	5 000	5 000
6506 Porttelefoni	0	0	5 000	5 000
6553 Abonnement og lisenser	7 200	6 995	0	0
<b>Sum</b>	<b>11 509</b>	<b>13 922</b>	<b>150 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	65 811	56 552	50 000	15 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	68 171	38 310	60 000	60 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	8 972	12 295	10 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	168 466	249 337	220 000	110 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	6 003	20 000	20 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	8 600	50 236	40 000	40 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	0	2 000	2 000
6612 Vedlikehold styre/vaktmesterkontor	0	0	2 000	2 000
6614 Vedlikehold maling	0	1 366	5 000	5 000
6615 Vedlikehold maskiner & utstyr	4 304	5 163	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	22 690	17 919	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>347 014</b>	<b>437 181</b>	<b>429 000</b>	<b>284 000</b>

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

190 AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP III



## Noter til regnskapet

### Note 8 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	139 932	136 380	140 000	144 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	6 000	6 000	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>145 932</b>	<b>142 380</b>	<b>146 000</b>	<b>150 000</b>

### Note 9 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Bygninger

	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 795 111
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 795 111
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 795 111
Anskaffelsesår :	1952
Antatt levetid i år :	

### Note 11 - Individuell finansiering

	Antall beboere i ordningen	Saldo 01.01.2020	Avdrag	Saldo 31.12.2020
Utvidelse av altaner	66	5 745 828	173 118	5 572 710
<b>Sum Individuell finansiering</b>	<b>66</b>	<b>5 745 828</b>	<b>173 118</b>	<b>5 572 710</b>

### Note 12 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er på kr. 154 000 fordelt på 77 aksjer a kr. 2 000. Hver aksje gir boret til en bestemt bolig. Ingen eier kan eie flere enn en aksje.

### Note 13 - Annen innskutt egenkapital

	Aksjekapital	Anne innskutt Egenkapital	Sum
Saldo pr 01.01.2020	142 000		142 000
Kapitalinnskudd ved salg av 6 nye leiligheter	12 000	13 868 000	13 800 000
<b>Saldo pr 31.12.2020</b>	<b>154 000</b>	<b>13 868 000</b>	<b>14 022 000</b>



Noter til regnskapet

**Note 14 - Udekket tap**

	2020	2019
2080 Udekket tap	-4 734 847	-4 566 407
<b>Sum</b>	<b>4 734 847</b>	<b>4 566 407</b>

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.



## Noter til regnskapet

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken	Husbanken	Handelsbanken
Formål:				Lån til å dekke kostnader ved etablering nye andeler
Lånenummer:	90437196566	13519613	13536083	95217484384
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	1999	2001	2019
Rentesats:	2.05 %	0.798 %	0.798 %	3.10 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2043	30.06.2029	31.12.2031	28.05.2020
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000	7 330 000	2 660 000	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	21 240 829	3 643 327	1 577 916	12 000 000
Avdrag i perioden:	634 225	361 253	121 689	12 000 000
Lånesaldo 31.12:	20 606 604	3 282 074	1 456 227	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13519613	33	50 480	1 665 840
	1	49 000	49 000
	22	46 086	1 013 892
	10	43 023	430 230
	1	35 152	35 152
	4	21 993	87 972
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13536083	33	22 397	739 101
	1	21 741	21 741
	22	20 448	449 856
	10	19 089	190 890
	1	15 597	15 597
	4	9 758	39 032
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90437196566	33	315 085	10 397 805
	1	308 414	308 414
	22	295 276	6 496 072
	10	281 514	2 815 140
	1	193 240	193 240
	4	98 981	395 924

### Note 16 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	25 344 905	38 462 072
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 27 795 111		

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

190 AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP III



**Noter til regnskapet**

---

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

I forbindelse med bygging og salg av 6 stk leiligheter må gevinsten beskattes i 2020. Beløp kr 426 931 er avsatt i regnskapet.



Noter til regnskapet

Note 18 - Disponible midler

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>874 284</b>	<b>710 539</b>
Periodens resultat	-168 439	-481 981
Årets avskrivninger	8 750	11 654
Fradrag påkostning	0	-8 417 744
Opptak lån	0	19 500 000
Endring langsiktige fordringer	173 118	157 872
Avdrag lån	-13 117 167	-10 606 056
Tilleggsinnbetaling andelskapital	12 000	0
Salg nye andeler	13 868 000	0
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>776 262</b>	<b>163 745</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>1 650 546</b>	<b>874 284</b>



Resultat og balanse med noter for AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP  
III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP III**

Styreleder	Jan Gunnar Bøe (sign.)	02.06.2021
Styremedlem	Gisle Digernes (sign.)	02.06.2021
Styremedlem	Albert Sætersdal (sign.)	02.06.2021