



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 291 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDAASEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS
Munkedamsveien 45E
0250 OSLO

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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 977291011

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 909 744	6 785 580
Andre driftsinntekter			
Sum inntekter		6 909 744	6 785 580
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 020 770	1 031 771
Annen driftskostnad	2	140 886	101 492
Sum kostnader		1 161 656	1 133 263
Driftsresultat		5 748 088	5 652 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		795	856
Annen finansinntekt		41 900	
Sum finansinntekter		42 695	856
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	18 383	165 605
Annen rentekostnad		347	
Sum finanskostnader		18 730	165 605
Netto finans		23 965	-164 749
Ordinært resultat før skattekostnad		5 772 053	5 487 568
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 269 928	1 207 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 502 125	4 280 311
Årsresultat		4 502 125	4 280 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 502 125	4 280 311
Totalresultat		4 502 125	4 280 311
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag	4, 7	1 739 600	879 793
Avsatt til annen egenkapital	7	2 762 525	3 400 518
Sum overføringer og disponeringer		4 502 125	4 280 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	334 308	244 929
Sum immaterielle eiendeler		334 308	244 929
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 442 594	13 450 364
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		13 000
Sum varige driftsmidler		12 442 594	13 463 364
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 140 666	
Sum finansielle anleggsmidler		2 140 666	
Sum anleggsmidler		14 917 568	13 708 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			54 030
Andre kortsiktige fordringer			67 106
Sum fordringer			121 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 153 927	1 112 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 153 927	1 112 794
Sum omløpsmidler		1 153 927	1 233 931
SUM EIENDELER		16 071 495	14 942 224

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 672 588	9 910 063
Sum opptjent egenkapital		12 672 588	9 910 063
Sum egenkapital		12 972 588	10 210 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6		2 563 011
Sum annen langsiktig gjeld			2 563 011
Sum langsiktig gjeld		0	2 563 011
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	868 651	1 041 210
Skyldig offentlige avgifter	4		
Avsatt konsernbidrag	6	2 230 256	1 127 940
Sum kortsiktig gjeld		3 098 907	2 169 150
Sum gjeld		3 098 907	4 732 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 071 495	14 942 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 246329

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 291 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDAASEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS
Munkedamsveien 45E
0250 OSLO

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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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 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, 31.05.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 977 291 011
LANDAASEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 909 744	6 785 580
Andre driftsinntekter			
Sum inntekter		6 909 744	6 785 580
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 020 770	1 031 771
Annen driftskostnad	2	140 886	101 492
Sum kostnader		1 161 656	1 133 263
Driftsresultat		5 748 088	5 652 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		795	856
Annen finansinntekt		41 900	
Sum finansinntekter		42 695	856
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	18 383	165 605
Annen rentekostnad		347	
Sum finanskostnader		18 730	165 605
Netto finans		23 965	-164 749
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 269 928	1 207 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 502 125	4 280 311
Årsresultat		4 502 125	4 280 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 502 125	4 280 311
Totalresultat		4 502 125	4 280 311
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 7	1 739 600	879 793
Avsatt til annen egenkapital	7	2 762 525	3 400 518
Sum overføringer og disponeringer		4 502 125	4 280 311





Organisasjonsnr: 977 291 011
LANDAASEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	334 308	244 929
Sum immaterielle eiendeler		334 308	244 929

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 442 594	13 450 364
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		13 000
Sum varige driftsmidler		12 442 594	13 463 364

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	2 140 666	
Sum finansielle anleggsmidler		2 140 666	
Sum anleggsmidler		14 917 568	13 708 293

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			54 030
Andre kortsiktige fordringer			67 106
Sum fordringer			121 137

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 153 927	1 112 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 153 927	1 112 794

Sum omløpsmidler		1 153 927	1 233 931
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 071 495	14 942 224
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 672 588	9 910 063
Sum opptjent egenkapital		12 672 588	9 910 063
Sum egenkapital		12 972 588	10 210 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6		2 563 011
Sum annen langsiktig gjeld			2 563 011
Sum langsiktig gjeld		0	2 563 011
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	868 651	1 041 210
Skyldig offentlige avgifter	4		
Avsatt konsernbidrag	6	2 230 256	1 127 940
Sum kortsiktig gjeld		3 098 907	2 169 150
Sum gjeld		3 098 907	4 732 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 071 495	14 942 224



Organisasjonsnr: 977 291 011
LANDAASEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	1000.00	300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Helsebygg Invest AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Landaasen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Landaasen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 502 125. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: NKBHO-CA-2NA-SXQDX-H71GN-DGH4E-H7GDF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Landaasen Eiendom AS

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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Oslo, 8. april 2021
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NKBH0-QA2NA-SXQDX-H71GN-DGH4E-H7GDF



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-04-09 12:06:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: NKBH0-QA2NA-SXQDX-H7TGN-DGHE-HTGDF

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>



ÅRSREGNSKAP

2020

For Landaasen Eiendom AS

Org. nr.: 977 291 011

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Landaasen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		6 909 744	6 785 580
Sum driftsinntekter		6 909 744	6 785 580
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 020 770	1 031 771
Annen driftskostnad	2	140 886	101 492
Sum driftskostnader		1 161 656	1 133 263
Driftsresultat		5 748 088	5 652 317
Finansposter			
Annen renteinntekt		795	856
Annen finansinntekt		41 900	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	18 383	165 605
Annen rentekostnad		347	0
Resultat av finansposter		23 965	-164 749
Ordinært resultat før skattekostnad		5 772 053	5 487 568
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 269 928	1 207 257
Ordinært resultat		4 502 125	4 280 311
Årsresultat		4 502 125	4 280 311
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4, 7	1 739 600	879 793
Avsatt til annen egenkapital	7	2 762 525	3 400 518
Sum overføringer		4 502 125	4 280 311





Landaasen Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	334 308	244 929
Sum immaterielle eiendeler		334 308	244 929
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 442 594	13 450 364
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	13 000
Sum varige driftsmidler		12 442 594	13 463 364
Lån til foretak i samme konsern	6	2 140 666	0
Sum finansielle driftsmidler		2 140 666	0
Sum anleggsmidler		14 917 568	13 708 293
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	54 030
Andre kortsiktige fordringer		0	67 106
Sum fordringer		0	121 137
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 153 927	1 112 794
Sum omløpsmidler		1 153 927	1 233 931
Sum eiendeler		16 071 495	14 942 224





Landaasen Eiendom AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 672 588	9 910 063
Sum opptjent egenkapital		12 672 588	9 910 063
Sum egenkapital		12 972 588	10 210 063
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	0	2 563 011
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 563 011
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	868 651	1 041 210
Avsatt konsernbidrag	6	2 230 256	1 127 940
Sum kortsiktig gjeld		3 098 907	2 169 150
Sum gjeld		3 098 907	4 732 161
Sum egenkapital og gjeld		16 071 495	14 942 224

Oslo, 08.04.2021

Oddbjørn Lende
styreleder

Leif Helling
styremedlem

Henning Eivindssøn Astrup
styremedlem





Landaasen Eiendom AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 15.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

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

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Kostnader knyttet til renovasjon, vann og avløp viderefaktureres leietaker og presenteres netto i resultatet.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Landaasen Eiendom AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2020.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Revisjon	22 500	18 750
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse	22 500	18 750

Note 3 – Varige driftsmidler

2020	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Renovasjons anlegg m.m	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 680 409	36 789 743	1 475 645	1 531 203	43 477 000
Tilgang					0
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	3 680 409	36 789 743	1 475 645	1 531 203	43 477 000
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01		27 019 788	1 475 645	1 518 203	30 013 636
Ordinære avskrivninger		1 007 771		13 000	1 020 770
Ordinære nedskrivninger					0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12		28 027 559	1 475 645	1 531 203	31 034 407
Balanseført verdi 31.12	3 680 409	8 762 184	0	0	12 442 594

Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 50 år. Driftsløsøre, inventar, verktøy m.m. blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.





Landaasen Eiendom AS

Noter

Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	1 359 307	1 289 357
Endring i utsatt skatt	-89 379	-82 100
Sum skattekostnad	1 269 928	1 207 257

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	5 772 053	5 487 568
Endring i midlertidige forskjeller	406 266	373 184
Permanente forskjeller	347	-37
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	6 178 666	5 860 715
Avgitt konsernbidrag	-2 230 256	-1 127 940
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	3 948 410	4 732 775

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	-1 519 581	-1 113 315
Sum midlertidige forskjeller	-1 519 581	-1 113 315
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-1 519 581	-1 113 315
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	-334 308	-244 929

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	1 359 307	1 289 357
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	-490 656	-248 147
Sum betalbar skatt i balansen	868 651	1 041 210

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med kr. 0.

Note 6 – Mellomværende

2020	Konsernbidrag	Gjeld	Sum gjeld
Helsebygg Invest AS	2 230 256	-2 140 666	89 590
Sum mellomværende	2 230 256	-2 140 666	89 590

2019	Konsernbidrag	Gjeld	Sum gjeld
Helsebygg Invest AS	1 127 940	2 563 011	3 690 951
Sum mellomværende	1 127 940	2 563 011	3 690 951

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,7 % p.a.





Landaasen Eiendom AS

Noter

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2019	300 000	6 509 544	6 809 544
Avgitt konsernbidrag	0	-879 793	-879 793
Årets resultat	0	4 280 311	4 280 311
Egenkapital per 31.12.2019	300 000	9 910 063	10 210 062
Avgitt konsernbidrag	0	-1 739 600	-1 739 600
Årets resultat	0	4 502 125	4 502 125
Egenkapital per 31.12.2020	300 000	12 672 588	12 972 588

Note 8 – Aksjonærer

Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
Helsebygg Invest AS	300	1 000	300 000	100 %	100 %
Total	300	1 000	300 000	100 %	100 %

Note 9 – Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant i Helsebygg Invest AS utgjør NOK 69 694 910,- pr 31.12.2020.

Bokført verdi av varige driftsmidler i selskapet på NOK 12 442 594 er stilt som pant for lånet i Helsebygg Invest AS.

I tillegg er aksjene i selskapet stilt som sikkerhet for lånet. Balanseført verdi av aksjene er pr 31.12.2020 NOK 69 989 785.

Note 10 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





Verification

Transaction 09222115557444941072

Document

Årsregnskap Landaasen Eiendom AS 2020

Main document

8 pages

Initiated on 2021-04-08 18:26:47 CEST (+0200) by Trygve

Nakling (TN)

Finalised on 2021-04-09 09:34:41 CEST (+0200)

Initiator

Trygve Nakling (TN)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signing parties

Oddbjørn Lende (OL)

oddbjornlende@icloud.com

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Oddbjørn Lende"

Signed 2021-04-08 18:29:35 CEST (+0200)

Leif Helling (LH)

leif@helling.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Leif Helling"

Signed 2021-04-09 08:09:46 CEST (+0200)

Henning Astrup (HA)

henning.astrup@pactum.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Henning Eivindssøn Astrup"

Signed 2021-04-09 09:34:41 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

