



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	9 500 207	8 851 724
Annen driftsinntekt	3	48 540	56 782
Sum inntekter		9 548 747	8 908 506
Kostnader			
Lønnskostnad	4,4, 5,6	333 243	381 549
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	87 049	83 553
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	7 099 304	8 541 613
Sum kostnader		7 519 596	9 006 715
Driftsresultat		2 029 151	-98 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		100 528	111 009
Sum finansinntekter		100 528	111 009
Annen rentekostnad		1 077 604	901 811
Sum finanskostnader		1 077 604	901 811
Netto finans		-977 076	-790 802
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 052 075	-889 012
Totalresultat		1 052 075	-889 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 052 075	-889 012
Sum overføringer og disponeringer		1 052 075	-889 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	10 032 323	10 032 323
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	184 495	271 544
Sum varige driftsmidler		10 216 818	10 303 867
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 216 818	10 303 867
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		800 042	737 549
Sum fordringer		800 042	737 549
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 707 175	2 346 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 707 175	2 346 400
Sum omløpsmidler		2 507 217	3 083 949
SUM EIENDELER		12 724 035	13 387 816

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 400	14 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		14 400	14 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	8 158 854	9 210 929
Sum opptjent egenkapital		-8 158 854	-9 210 929
Sum egenkapital		-8 144 454	-9 196 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	18 460 935	20 178 900
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 252 600	1 252 600
Sum annen langsiktig gjeld		19 713 535	21 431 500
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		645 662	664 384
Skyldige offentlige avgifter		47 987	46 618
Annen kortsiktig gjeld		461 304	441 844
Sum kortsiktig gjeld		1 154 954	1 152 845
Sum gjeld		20 868 489	22 584 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 724 035	13 387 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 494497

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 950 608 153
LANDÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	9 500 207	8 851 724
Annen driftsinntekt	3	48 540	56 782
Sum inntekter		9 548 747	8 908 506
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 4, 5, 6	333 243	381 549
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	87 049	83 553
Annen driftskostnad	8, 9, 10, 11	7 099 304	8 541 613
Sum kostnader		7 519 596	9 006 715
Driftsresultat		2 029 151	-98 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		100 528	111 009
Sum finansinntekter		100 528	111 009
Annen rentekostnad		1 077 604	901 811
Sum finanskostnader		1 077 604	901 811
Netto finans		-977 076	-790 802
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 052 075	-889 012
Totalresultat		1 052 075	-889 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 052 075	-889 012
Sum overføringer og disponeringer		1 052 075	-889 012



Organisasjonsnr: 950 608 153
LANDÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	10 032 323	10 032 323
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	184 495	271 544
Sum varige driftsmidler		10 216 818	10 303 867
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 216 818	10 303 867
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		800 042	737 549
Sum fordringer		800 042	737 549
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 707 175	2 346 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 707 175	2 346 400
Sum omløpsmidler		2 507 217	3 083 949
SUM EIENDELER		12 724 035	13 387 816

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 400	14 400
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		14 400	14 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	8 158 854	9 210 929
Sum opptjent egenkapital		-8 158 854	-9 210 929
Sum egenkapital		-8 144 454	-9 196 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 15	18 460 935	20 178 900
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 252 600	1 252 600
Sum annen langsiktig gjeld		19 713 535	21 431 500
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		645 662	664 384
Skyldige offentlige avgifter		47 987	46 618
Annen kortsiktig gjeld		461 304	441 844
Sum kortsiktig gjeld		1 154 954	1 152 845
Sum gjeld		20 868 489	22 584 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 724 035	13 387 817



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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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

Vedtektsbestemmelser/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



Årsoppgjør rapport

**Landås Borettslag
2024**

Landås Borettslag Org.nr. 950608153

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Landås Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
Driftsinntekter					
	2	9 500 207	8 851 724	9 523 630	10 365 270
	3	48 540	56 782	48 650	48 650
		9 548 747	8 908 506	9 572 280	10 413 920
Driftskostnader					
	4	535	377	0	0
		38 700	32 300	50 000	50 000
	4, 5	286 700	330 000	330 000	330 000
	6	45	30	0	0
	4	45 963	51 141	53 550	53 550
	7	87 049	83 553	82 650	84 360
		182 716	177 494	250 000	178 000
		2 122 203	1 986 896	2 120 000	2 324 000
	8	2 211 358	2 025 625	2 425 000	2 347 970
	9	141 424	67 044	109 000	139 000
	10	1 185 845	1 362 571	1 995 000	1 185 000
	11	275 069	2 172 784	1 500 000	0
		276 305	265 963	268 850	285 000
		20 625	34 250	20 600	21 750
		163 760	0	210 000	210 000
		43 200	43 200	43 200	43 200
		438 100	373 486	438 000	477 970
		7 519 596	9 006 715	9 895 850	7 729 800
		2 029 151	-96 209	-323 570	2 684 120
Finansinntekter og -kostnader					
		99 893	110 878	0	0
		414	0	0	0
		221	131	0	0
		100 528	111 009	0	0
		1 077 604	901 811	1 102 000	1 062 500
		1 077 604	901 811	1 102 000	1 062 500
		-977 076	-790 802	-1 102 000	-1 062 500
		1 052 075	-889 012	-1 425 570	1 621 620
		1 052 075	-889 012	0	0
		1 052 075	-889 012	0	0

Resultatrapport 2024 for Landås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Landås Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12, 13	8 449 762	8 449 762
Tomt	12, 13	1 582 561	1 582 561
Andre driftsmidler	7	184 495	271 544
Sum varige driftsmidler		10 216 818	10 303 867
Sum anleggsmidler		10 216 818	10 303 867
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		699 122	652 931
Andre fordringer		100 920	84 618
Sum fordringer		800 042	737 549
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 706 128	2 346 350
Skattetrekk		1 047	51
Sum bankinnsk. og kontanter		1 707 175	2 346 401
Sum omløpsmidler		2 507 217	3 083 949
SUM EIENDELER		12 724 035	13 387 817

Balanserapport 2024 for Landås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Landås Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	14 400	14 400
Sum innskutt egenkapital	14 400	14 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	14 -8 158 854	-9 210 929
Sum opptjent egenkapital	-8 158 854	-9 210 929
SUM EGENKAPITAL	-8 144 454	-9 196 529
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15 18 460 935	20 178 900
Borettsinnskudd	13 1 252 600	1 252 600
Sum langsiktig gjeld	19 713 535	21 431 500
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	102 661	79 036
Leverandørgjeld	645 663	664 384
Skyldige off. myndigheter	47 987	46 618
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	330 000	330 000
Påløpne renter	4 156	4 228
Annen kortsiktig gjeld	24 487	28 580
Sum kortsiktig gjeld	1 154 954	1 152 845
SUM GJELD	20 868 489	22 584 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 724 035	13 387 817

Bergen,
Styret for Landås Borettslag

Per Kåre Clausen
Styrets leder

Jørgen Agasøster
Styremedlem

Carina Ulvestad-Vacas
Styremedlem

Jon Eilert Syverstad
Nestleder

Eugen Kristian Bøtcker
Styremedlem

Balanserapport 2024 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	8 805 936	8 190 552	8 805 930	9 643 500
3812 Utleie parkeringsplasser	115 200	118 800	119 200	115 200
3816 TV og Internett	549 504	516 672	549 500	571 970
3826 Trimrom	20 867	16 150	40 000	25 000
3828 Fryseboks	8 700	9 550	9 000	9 600
Sum felleskostnader	9 500 207	8 851 724	9 523 630	10 365 270

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3846 Utleie av felleslokale	41 000	46 000	40 000	40 000
3855 Vaskeripenger	7 540	6 100	5 000	5 000
3883 Tilskudd fra BOB	0	3 652	3 650	3 650
3885 Andre inntekter	0	1 030	0	0
Sum andre inntekter	48 540	56 782	48 650	48 650

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	286 700	330 000	330 000	330 000
Sum styrehonorar	286 700	330 000	330 000	330 000

Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5390 Honorar andre utvalg	45	30	0	0
Sum andre honorar	45	30	0	0

Landås Borettslag org.nr. 950608153

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Andre eiendeler

	Parkerings plasser	Parkerings plasser	Adoppsjons 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	2 687
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	309 672	1 093 115	93 875	32 244
Bokført verdi pr.31.12	42 562	124 700	0	0
Anskaffelsesår	2007	2006	2010	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	3	2	0	0
	Tredemølle			
Anskaffelseskost pr.01.01	21 999			
Årets tilgang	0			
Årets avgang	0			
Anskaffelseskost pr.31.12	21 999			
Årets av- og nedskr. pr.31.12	4 399			
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	4 766			
Bokført verdi pr.31.12	17 232			
Anskaffelsesår	2023			
Antatt rest levetid (i antall år)	4			

Landås Borettslag org.nr. 950608153

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	14 478	2 723	15 000	15 000
5901 Gaver ansatte	735	515	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	1 440	1 000	1 000
6300 Leiekostnader	4 200	0	0	10 000
6325 Renovasjon	5 211	1 150	1 500	5 000
6326 Snømåking og brøyting	148 943	125 166	90 000	125 000
6335 Containerleie/ -tømming	33 565	35 091	40 000	40 000
6336 HMS	22 750	22 750	24 000	23 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	6 945	1 171	15 000	15 000
6360 Rønhold og matteleie	388 548	362 289	400 000	400 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	2 893	0	0	0
6371 Grendahus/miljøkafe	0	14 750	20 000	20 000
6374 Ventilasjon	111 593	25 140	300 000	150 000
6375 TV og Internett	571 311	574 144	549 500	571 970
6376 Vaktmestertjenester	701 968	666 978	674 000	704 000
6377 Vækthold	19 151	16 699	16 000	18 000
6390 Andre driftskostnader	0	510	10 000	10 000
6391 Diverse serviceavtaler	128 038	126 510	130 000	130 000
6630 Egenandel ved skade	0	20 000	30 000	30 000
6632 Kostnader forsikringskader	0	0	15 000	0
6800 Kontorkostnader	593	6 051	20 000	20 000
6860 Kursutgifter	15 100	14 800	30 000	30 000
6940 Porto	0	0	1 000	1 000
7000 Drivstoff	4 544	3 513	3 000	4 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	8 299	0	0	0
7060 Bompenger , parkering	300	330	0	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	1 337	1 348	5 000	5 000
7140 Tjenestereiser	420	30	0	0
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	0	725	0	0
7740 Øreavrundning	0	0	0	0
7779 Andre gebyr	5 618	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	6 859	1 804	30 000	15 000
7790 Andre kostnader	7 960	0	0	0
Sum driftskostnader	2 211 358	2 025 625	2 425 000	2 347 970

Landås Borettslag org.nr. 950608153

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6502 Brannvernutstyr	99 715	10 181	30 000	100 000
6503 Annet driftsmateriell	7 167	8 099	12 000	12 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	100	43 203	40 000	0
6510 Verktøy og redskap	1 632	2 482	7 000	7 000
6540 Inventar	2 106	1 680	5 000	5 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	28 738	0	10 000	10 000
6553 Abonnement og lisenser	1 966	1 399	5 000	5 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	141 424	67 044	109 000	139 000

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	257 597	261 989	300 000	100 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	84 241	162 086	50 000	25 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	16 890	17 474	100 000	50 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	107 246	62 832	100 000	100 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	41 262	131 816	300 000	300 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	411 676	493 530	700 000	350 000
6614 Vedlikehold maling	72 500	1 428	275 000	50 000
6615 Vedlikehold låssystemer	65 168	29 848	0	40 000
6616 Vedlikehold tak	0	0	20 000	20 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	129 264	201 570	150 000	150 000
Sum vedlikehold	1 185 845	1 362 571	1 995 000	1 185 000

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

Note 11 - Rehabilitering

Diverse rehabiliteringsprosjekt	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6650 Rehabilitering	0	2 172 784	1 500 000	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	275 069	0	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	275 069	2 172 784	1 500 000	0



Note 12 - Bygninger

	Bygning	Tomt
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 13 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	19 713 535	21 431 500
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	10 032 323	10 032 323

Note 14 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-8 158 854	-9 210 929

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.

Landås Borettslag org.nr. 950608153

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 26 år		
Opprinnelig 2003	12 350 000	
Nedbetalt tidligere	9 316 322	
Nedbetalt i år	552 240	
Lånesaldo 31.12		2 481 438
Beregnet innfrielsesdato: 29.01.2029		

Husbanken

Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 26 år		
Opprinnelig 2005	9 795 000	
Nedbetalt tidligere	6 331 534	
Nedbetalt i år	395 743	
Lånesaldo 31.12		3 067 723
Beregnet innfrielsesdato: 24.07.2031		

Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 5,89%, løpetid 15 år		
Opprinnelig 2021	2 013 283	
Nedbetalt tidligere	-11 668 473	
Nedbetalt i år	769 982	
Lånesaldo 31.12		12 911 774
Beregnet innfrielsesdato: 21.07.2036		

Sum langsiktig gjeld

18 460 935

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 376 326

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	17 519	1 471 596
	4	17 345	69 380
	4	17 193	68 772
	36	16 968	610 848
	2	16 726	33 452
	2	16 568	33 136
	8	16 377	131 016
	4	15 808	63 232
	100	0	0
Lån Husbanken 13537169-30	84	21 659	1 819 356
	4	21 443	85 772
	4	21 255	85 020
	36	20 977	755 172
	2	20 678	41 356
	2	20 483	40 966
	8	20 246	161 968
	4	19 543	78 172
	10	0	0
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 95217523983-1	84	91 159	7 657 356
	4	90 251	361 004
	4	89 460	357 840
	1	88 289	88 289
	35	88 288	3 090 080
	2	87 029	174 058
	2	86 209	172 418
	8	85 213	681 704
	4	82 254	329 016
	65	0	0

Landås Borettslag org.nr. 950608153

Dokumentet er elektronisk signert



Note 16 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	1 931 104	4 522 743
Periodens resultat	1 052 075	-889 012
Årets avskrivninger	87 049	83 553
Årets investeringer	0	-21 999
Avdrag lån	-1 717 965	-1 764 182
Endring i disponible midler	-578 841	-2 591 639
Disponible midler 31.12.	1 352 263	1 931 104

Landås Borettslag org.nr. 950608153

Dokumentet er elektronisk signert



18 - Årsregnska...

Name Date
Clausen, Per Kåre 2025-03-20

Identification

 bankID™ Clausen, Per Kåre

Name Date
Syverstad, Jon Eilert 2025-03-26

Identification

 bankID™ Syverstad, Jon Eilert

Name Date
Agasøster, Jørgen 2025-03-20

Identification

 bankID™ Agasøster, Jørgen


Name Date
Ulvestad-Vacas, Carina 2025-03-27

Identification

 bankID™ Ulvestad-Vacas, Carina

Name Date
Bødtker, Eugen Kristian 2025-03-20

Identification

 bankID™ Bødtker, Eugen Kristian



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



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

Telephone +47 45 40 40 63
Internet 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 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: Q7XCR-RLLS3-5132R-Y4VQD-1H94G-0E7IC



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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: Q7XCR-RLLS3-5132R-Y4VQD-1H94G-0ETIC



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."

Rasmussen, Tom

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-27 20:38:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q7XCR-RLLS3-5I32R-Y4VQD-1H94G-0ETIC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.