



## ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 646172

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 365 371  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP I  
Forretningsadresse: Valkendorfsgaten 2A  
5012 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: Trine Maren Kronhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025

Organisasjonsnr: 931 365 371  
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 810 232	1 736 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 810 232</b>	<b>1 736 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	91 280	91 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	348 000	348 000
Annen driftskostnad	1	1 197 555	1 198 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 636 835</b>	<b>1 637 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>173 397</b>	<b>98 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 699	1 302
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 699</b>	<b>1 302</b>
Annen rentekostnad		160 186	118 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 186</b>	<b>118 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 487</b>	<b>-117 556</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>14 910</b>	<b>-19 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 910</b>	<b>-19 088</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 910</b>	<b>-19 088</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 910</b>	<b>-19 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-19 088
Avsatt til annen egenkapital		14 910	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 910</b>	<b>-19 088</b>

Organisasjonsnr: 931 365 371  
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP I

**BALANSE**

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 668 000	4 016 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 668 000</b>	<b>4 016 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 668 000</b>	<b>4 016 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 036	21 728
Andre kortsiktige fordringer		11 020	
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 056</b>	<b>21 728</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		258 744	227 026
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>258 744</b>	<b>227 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 800</b>	<b>248 754</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 952 800</b>	<b>4 264 754</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	128 000	128 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>128 000</b>	<b>128 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 910	
Udekket tap		131 281	131 281
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-116 371</b>	<b>-131 281</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 629</b>	<b>-3 281</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	3 393 000	3 741 000
Gjeldsbrev leieboere	3	448 000	448 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 841 000</b>	<b>4 189 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 841 000</b>	<b>4 189 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 737	3 325
Annen kortsiktig gjeld		82 434	75 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 171</b>	<b>79 035</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 941 171</b>	<b>4 268 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 952 800</b>	<b>4 264 754</b>

Organisasjonsnr: 931 365 371  
AS LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

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

# Årsregnskap 2024

## AS Landåsleitet Boligselskap I

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 931 365 371**

# Resultatregnskap

## AS Landåsleitet Boligselskap I

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		1 810 232	1 736 193
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 810 232</b>	<b>1 736 193</b>
Lønnskostnad	1	91 280	91 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	348 000	348 000
Annen driftskostnad	1	1 197 555	1 198 446
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 636 835</b>	<b>1 637 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>173 397</b>	<b>98 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 699	1 302
Annen rentekostnad		160 186	118 858
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-158 487</b>	<b>-117 556</b>
Resultat før skattekostnad		14 910	-19 088
<b>Resultat</b>		<b>14 910</b>	<b>-19 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 910</b>	<b>-19 088</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		14 910	0
Overført til udekket tap		0	19 088
<b>Sum overføringer</b>		<b>14 910</b>	<b>-19 088</b>

# Balanse

## AS Landåsleitet Boligselskap I

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 668 000	4 016 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 668 000</b>	<b>4 016 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 668 000</b>	<b>4 016 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 036	21 728
Andre kortsiktige fordringer		11 020	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 056</b>	<b>21 728</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		258 744	227 026
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 800</b>	<b>248 754</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 952 800</b>	<b>4 264 754</b>

# Balanse

## AS Landåsleitet Boligselskap I

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	128 000	128 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>128 000</b>	<b>128 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 910	0
Udekket tap		-131 281	-131 281
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-116 371</b>	<b>-131 281</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 629</b>	<b>-3 281</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 393 000	3 741 000
Gjeldsbrev leieboere	3	448 000	448 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 841 000</b>	<b>4 189 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 737	3 325
Annen kortsiktig gjeld		82 434	75 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 171</b>	<b>79 035</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 941 171</b>	<b>4 268 035</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 952 800</b>	<b>4 264 754</b>

Bergen, 31.01.2025  
Styret i AS Landåsleitet Boligselskap I

Wencke Borge Hystad  
styreleder

Ingvar Wergeland  
styremedlem

Trine Maren Kronhaug  
forretningsfører

Håkon Drabløs  
styremedlem

# Noter 2024

## AS Landåsleitet Boligselskap I

### Regnskapsprinsipper mv.

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

### 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 klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes 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 til virkelig verdi som følge av renteendring.

### Driftsinntekter og kostnader

Selskapets inntekter knytter seg til husleie og inntektsføres etter hvert som leieperioden fremskrider. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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.

# Noter 2024

## AS Landåsleitet Boligselskap I

### Note 1 Godtgjørelser

Kostnadsført lønn knytter seg til godtgjørelse til styret kr 80 000, samt kr 11 280 i arbeidsgiveravgift.

### Forretningsfører

Kostandsført honorar 2024 utgjør kr 46 044 inklusiv mva.

### Note 2 Anleggsmidler

	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	10 441 739	10 441 739
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>10 441 739</b>	<b>10 441 739</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	6 773 739	6 773 739
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>3 668 000</b>	<b>3 668 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	348 000	348 000

Årets avskrivninger tilsvare, som tidligere, årets nedbetaling på selskapets langsiktige gjeld.

### Note 3 Pantstillelser/langsiktig gjeld

	2024	2023
Pantesikret gjeld	3 393 000	3 741 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (eiendom)	3 668 000	4 016 000

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 2 101 000.

Gjeld til beboere utgjør kr 448 000 og knytter seg til ikke-rentebærende gjeld opprettet ved stiftelse. Gjelden følger aksjen og er ikke planlagt tilbakebetalt til noe fastsatt tidspunkt. Beløpet er inkludert i gjeld med forfall senere enn 5 år.

# Noter 2024

## AS Landåsleitet Boligselskap I

### Note 4 Aksjekapital og aksjeeiere mv.

Boligselskapet har 32 aksjonærer som hver eier 4 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Aksjeeiet er til enhver tid knyttet opp til aksjeeiers boret til 1 av selskapets leiligheter. Styreleder og styremedlemmer har hver 4 aksjer, på lik linje med de andre aksjonærene.

Selskapet har ingen ansatte.

# 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."

## Kronhaug, Trine Maren

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3782564

IP: 185.41.xxx.xxx

2025-01-31 13:28:20 UTC



## Hystad, Wencke Borge

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2655011

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-02-02 17:32:35 UTC



## Wergeland, Ingvar

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2586056

IP: 143.97.xxx.xxx

2025-02-04 20:59:57 UTC



## Drabløs, Håkon

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1720930

IP: 158.37.xxx.xxx

2025-02-18 12:28:24 UTC



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 forseglet 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 signatørenes 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.

Til generalforsamlingen i AS Landåsleitet Boligselskap I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Landåsleitet Boligselskap I som viser et overskudd på NOK 14 910. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

*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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 18. februar 2025  
RSM Norge AS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fredrik Evensen Hansen', written over a horizontal line.

Fredrik Evensen Hansen  
Statsautorisert revisor